

Số: 27/2017/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 16 tháng 10 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 Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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 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, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định 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 liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ Tài chính- 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,

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 Hải Dương”.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2017;
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 07/2011/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2011 của UBND tỉnh Hải Dương về ban hành quy định hồ sơ và luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có phát sinh giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Trung tâm Công nghệ TT tỉnh;
- Lưu: VT, Thư (80b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Dương Thái

QUY ĐỊNH TẠM THỜI

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương
(Ban hành kèm theo Quyết định số 27 /2017/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Hải Dương)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể một số Điều của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ Tài chính-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 (sau đây viết tắt là Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT).

2. Quy định này được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Các thủ tục không quy định tại quy định này nếu phát sinh việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính sẽ được thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức quy định tại khoản 1, điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 2 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp, luân chuyển hồ sơ

1. Hoạt động phối hợp, luân chuyển hồ sơ phải thực hiện thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh. Khi phối hợp giải quyết hồ sơ mà có những vướng mắc phát sinh phải được bàn bạc, giải quyết kịp thời. Trường hợp không thống nhất được hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo xử lý theo quy định.

2. Việc luân chuyển hồ sơ, thông báo nghĩa vụ tài chính, giữa các cơ quan quy định tại khoản 1, 3 Điều 2 Quy định này được thực hiện trực tiếp tại địa chỉ trụ sở cơ quan tiếp nhận trừ trường hợp trả quyết định phê duyệt giá đất và hồ sơ

kèm theo (nếu có) cho phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện được thực hiện qua dịch vụ bưu chính.

Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện đã thành lập Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông mà ở đó có đại diện các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ thì việc luân chuyển hồ sơ giữa các cơ quan được thực hiện trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả.

3. Việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ giữa Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan Thuế phải thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định tại Điều 14 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Các cơ quan khác khi bàn giao, tiếp nhận hồ sơ phải lập phiếu bàn giao, tiếp nhận hồ sơ trong đó ghi rõ thời điểm nhận hồ sơ, tình trạng hồ sơ để phục vụ công tác quản lý, theo dõi.

4. Trường hợp các văn bản được dẫn chiếu tại Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT bị sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 4. Quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, cách thức, thời điểm nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

a) Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là nơi tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

b) Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện là nơi tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nếu người sử dụng đất có nhu cầu.

2. Cách thức nộp hồ sơ:

a) Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc gửi hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương.

b) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo một trong các cách sau:

- Nộp hồ sơ tại cơ quan nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều này hoặc nộp hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu.

- Qua dịch vụ bưu chính công ích đến cơ quan nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

3. Thời điểm nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính:

a) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được nộp sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi gia hạn sử dụng đất được nộp sau khi có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của cơ quan tài nguyên và môi trường với kết quả thẩm định đủ điều kiện gia hạn.

c) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các thủ tục khác được nộp cùng thời điểm với việc nộp hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp khi giải quyết thủ tục hành chính phải ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất mà có phát sinh nghĩa vụ tài chính thì hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất được nộp bổ sung ngay sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Điều 5. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính quy định tại Điều 6 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT

1. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất: Hồ sơ theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 6 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (*trừ trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp*): Hồ sơ theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trừ trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

3. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất:

a) Hồ sơ theo quy định tại khoản 1, 3, 4 Điều 6 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT;

b) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (*nếu có*).

Điều 6. Thời hạn, thời điểm tính thời hạn

1. Thời hạn trong quy định này được thống nhất tính là ngày làm việc, không kể ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định.

2. Thời điểm tính thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ khi người sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền nộp đúng và đầy đủ giấy tờ, thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các trường hợp sau:

a) Thời gian tiếp nhận hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến cơ quan có thẩm quyền.

b) Thời gian chuyển phát của dịch vụ bưu chính công ích (nếu có).

c) Thời gian phải xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật hoặc phải trưng cầu giám định nếu có.

d) Thời gian người sử dụng đất chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ, tài liệu và các trường hợp bất khả kháng khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá; chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp phải xin phép) mà người xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

1. Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đã đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận hồ sơ. Chậm nhất không quá 02 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ phải chuyển hồ sơ đến cơ quan nêu tại điểm b khoản 1 Điều 4 Quy định này.

2. Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả phân loại hồ sơ, nếu đã đầy đủ thì tiếp nhận, bổ sung thông tin vào sổ theo dõi và thực hiện luân chuyển ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo đến phòng Tài nguyên và Môi trường.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

a) Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ, tính thống nhất của số liệu, dữ liệu trong hồ sơ. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì trong thời hạn không quá 01 ngày (24 tiếng) kể từ ngày nhận hồ sơ phải thông báo cho người nộp hồ sơ yêu cầu chỉnh sửa hoặc cung cấp bổ sung hồ sơ, tài liệu.

b) Thực hiện các công việc nêu tại điểm b khoản 2 Điều 10 Thông tư 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đã hợp lệ.

c) Chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 3 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất nêu tại điểm b khoản này.

d) Trường hợp kết quả cuộc họp giữa các cơ quan (tài nguyên và môi trường, thuế, tài chính) nêu tại điểm b khoản này mà lựa chọn phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện đồng thời các công việc sau:

- Phối hợp với UBND cấp xã tổ chức điều tra, khảo sát xác định giá đất;
- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường chậm nhất vào đầu

ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày có biên bản họp. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 4 Điều này.

Trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất, phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định phê duyệt giá đất, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 3 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chậm nhất không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, thực hiện một trong các công việc sau:

- Có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp điều tra, khảo sát xác định giá đất.

- Ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất. Nội dung hợp đồng phải thể hiện rõ thời hạn thực hiện.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày xác định xong giá đất hoặc nhận được kết quả xác định giá đất của đơn vị tư vấn, lập phương án giá đất gửi trực tiếp cho Hội đồng thẩm định giá đất thông qua Sở Tài chính để thẩm định theo quy định. Hoàn thiện phương án giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và gửi quyết định phê duyệt giá đất qua dịch vụ bưu chính cho phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nơi có đất chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo đồng thời gửi cho các cơ quan liên quan.

6. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 10 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ; cung cấp bổ sung thông tin, tài liệu theo đề nghị hợp pháp của cơ quan tài chính, thuế ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo.

7. Cơ quan tài chính thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ. Chuyển văn bản thẩm định giá đất về Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển thông tin các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan thuế cùng cấp chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo.

8. Cơ quan thuế, kho bạc nhà nước thực hiện các việc trong thời hạn theo quy định tại Điều 12, 13 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT. Trường hợp Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu thì chủ trì, phối hợp với cơ quan thuế và tổ chức được ủy nhiệm thu để thống nhất cách thức thực hiện.

9. Sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời

hạn quy định, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình hoặc tham mưu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá; chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp phải xin phép) mà người xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tiếp nhận, phân loại và kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ, tính thống nhất của số liệu, dữ liệu trong hồ sơ. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ thì trong thời hạn không quá 01 ngày (24 tiếng) kể từ ngày nhận hồ sơ phải thông báo cho người nộp hồ sơ yêu cầu chỉnh sửa hoặc cung cấp bổ sung hồ sơ, tài liệu.

b) Thực hiện các công việc nêu tại điểm b khoản 2 Điều 10 Thông tư 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đã hợp lệ.

c) Trường hợp kết quả cuộc họp giữa các cơ quan (tài nguyên và môi trường, thuế, tài chính) nêu tại điểm b khoản này mà lựa chọn phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 3 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày có biên bản họp.

d) Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì thực hiện các công việc trong thời hạn theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Quy định này. Chuyển quyết định phê duyệt giá đất, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các giấy tờ quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 3 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ và gửi quyết định phê duyệt giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 10 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ; cung cấp bổ sung thông tin, tài liệu theo đề nghị hợp pháp của cơ quan tài chính, cơ quan thuế ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận được đề nghị.

4. Cơ quan tài chính, thuế, kho bạc nhà nước thực hiện các công việc

trong thời hạn theo quy định tại khoản 7, 8 Điều 7 Quy định này.

5. Sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn quy định, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình hoặc tham mưu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 9. Quy định cụ thể thời hạn các bước luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được giao đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 15 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT

1. Trình tự, các bước thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Thời hạn các bước thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì chậm nhất không quá 02 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đã đầy đủ phải chuyển đến cơ quan quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 4 Quy định này.

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Điểm a, b Khoản 1 Điều 4 Quy định này phải chuyển hồ sơ ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp.

c) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc nêu tại khoản 2 Điều 15 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của người trúng đấu giá. Báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được chứng từ nộp tiền của người trúng đấu giá.

d) Cơ quan thuế thực hiện các công việc nêu tại khoản 3 Điều 15 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ.

Điều 10. Quy định cụ thể thời hạn các bước 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 thuê hàng năm thông qua hình thức đấu giá quy định tại Điều 16 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT

1. Trình tự, các bước thực hiện luân chuyển hồ sơ theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

2. Thời hạn các bước thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì chậm nhất không quá 02 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đã đầy đủ phải chuyển đến cơ quan quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 4 Quy định này.

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Điểm a, b Khoản 1 Điều 4 Quy

định này phải chuyển hồ sơ ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp.

c) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc nêu tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của người trúng đấu giá. Báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hợp đồng thuê đất, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

d) Trường hợp có các khoản được trừ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tài chính phải xác định các khoản được trừ và luân chuyển văn bản xác định các khoản được trừ đến cơ quan thuế cùng cấp chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo.

c) Cơ quan thuế thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ. Trường hợp có các khoản được trừ thì thời gian thực hiện không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được văn bản xác định các khoản được trừ của cơ quan tài chính.

d) Cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất với người trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thuế (*trừ thời gian người sử dụng đất chưa đến ký hợp đồng*). Chuyển hợp đồng thuê đất ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp. Trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định.

Điều 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đối với các trường hợp còn lại (gia hạn sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất; đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất)

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì chậm nhất không quá 02 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đã đầy đủ phải chuyển đến cơ quan quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 4 Quy định này.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Điểm a, b Khoản 1 Điều 4 Quy định này có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đã đầy đủ thì tiếp nhận, bổ sung thông tin vào sổ theo dõi và thực hiện luân chuyển hồ sơ ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cùng cấp.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 10 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ; cung

cấp bổ sung thông tin, tài liệu theo đề nghị hợp pháp của cơ quan tài chính, cơ quan thuế ngay trong ngày làm việc, chậm nhất vào đầu ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp phải xác định lại đơn giá giao đất, thuê đất khi thực hiện thủ tục hành chính, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất luân chuyển hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp. Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc trong thời hạn theo quy định tại Điều 7, 8 Quy định này và quy định pháp luật hiện hành.

4. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế, kho bạc nhà nước thực hiện các công việc và trong thời hạn theo quy định tại khoản 7, 8 Điều 7 Quy định này.

5. Sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn quy định, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất báo cáo hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ký giấy chứng nhận.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

1. Các cơ quan quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các loại mẫu biểu, tờ khai thuế, lệ phí trước bạ cho người sử dụng đất mà không được thu bất cứ khoản phí, lệ phí nào. Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai biểu mẫu, tờ khai theo quy định.

2. Trong thời gian chưa triển khai xong hạ tầng kỹ thuật và hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin theo quy định tại Điều 17, 18 Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT, nhằm đảm bảo tính kịp thời trong giải quyết thủ tục hành chính, các cơ quan tài nguyên và môi trường, thuế, tài chính, kho bạc và văn phòng Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm công khai địa chỉ hòm thư điện tử, cử cán bộ đầu mối để tiếp nhận, trao đổi thông tin, tài liệu trong quá trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Các văn bản, tài liệu trao đổi qua hòm thư điện tử *phải là bản chính*, được scan hoặc sao chụp và có giá trị pháp lý thực hiện. Cơ quan đã gửi các văn bản, tài liệu chịu trách nhiệm về tính pháp lý của văn bản, tài liệu đã gửi.

3. Các Sở, Ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện thống nhất quy định này trong phạm vi ngành mình quản lý. Trường hợp văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn có quy định khác thì áp dụng theo quy định của văn bản đó nhưng phải thông tin kịp thời cho cơ quan liên quan biết đồng thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo giải quyết.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã:

a) Tổ chức triển khai, thực hiện thống nhất tại địa phương quy định tại Thông tư số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT và Quy định này; phân công nhiệm vụ, xác định trách nhiệm cụ thể cho các phòng, đơn vị thuộc quyền quản lý trong quá trình thực hiện.

b) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa

bàn phổ biến, hướng dẫn cho người sử dụng đất các trách nhiệm, nghĩa vụ kê khai, nộp giấy tờ, hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp lựa chọn phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, triết trừ, thặng dư nêu tại Điều 7, Điều 8 Quy định này; gửi kết quả điều tra, khảo sát giá đất về Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Giải quyết kịp thời theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Cung cấp đầy đủ các mẫu tờ khai liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất khi có yêu cầu.

b) Mở sổ theo dõi, lập phiếu tiếp nhận nếu người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền trong thời hạn theo quy định tại Quy định này.

Điều 13. Trách nhiệm thi hành

Giám đốc các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc Nhà nước, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm triển khai, thực hiện thống nhất Quy định này trên địa bàn tỉnh.

Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát hiện nội dung không phù hợp với quy định hiện hành cần phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. /.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Dương Thái