

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 06/2019/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 22 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Quản lý thuế ngày 29 tháng 11 năm 2006
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế ngày 20 tháng 11 năm 2012;
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 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về 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 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 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của 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 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định 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 Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh (tại Tờ trình số 5052/TTr-CT ngày 24/12/2018 và Công văn số 799/CT-THNVDT ngày 19/3/2019).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 4 năm 2019.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Thủ trưởng các Sở, ban ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố, Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Chí Hiến

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

QUY CHẾ

Phối hợp luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 22/3/2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố (*sau đây gọi là cơ quan tài nguyên và môi trường*); Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố (*sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai*); Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố (*sau đây gọi là cơ quan thuế*); Sở Tài chính, Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thị xã, thành phố (*sau đây gọi là cơ quan tài chính*); Kho bạc Nhà nước tỉnh Phú Yên, Kho bạc Nhà nước các huyện, thị xã (*sau đây gọi là kho bạc nhà nước*) và các cơ quan khác có liên quan đến việc giải quyết thủ tục hành chính để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (*sau đây gọi là người sử dụng đất*) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về quyền sử dụng đất; Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

Việc phối hợp phải được thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn tỉnh trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng cơ quan, đảm bảo công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính

1. Các loại hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

a) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

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

d) Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

đ) 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.

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 hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tài chính 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*).

Điều 5. 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 đối với trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

1. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với người sử dụng đất là tổ chức) và Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân), cơ quan tài nguyên và môi trường lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016 (bản chính) cùng với quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức 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 để 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.

2. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, cơ quan tài chính 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 cơ quan thuế làm cơ sở xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

3. Cơ quan thuế xác định và ban hành 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 cơ quan tài nguyên và môi trường, 01 bản cho kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế. Riêng Thông báo đơn giá thuê đất lập thành ba (03) bản: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho cơ quan tài nguyên và môi trường, 01 bản lưu tại cơ quan thuế.

Mẫu Thông báo thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 Thông tư liên

tịch số 88/2016. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Trong thời gian hai (04) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời gian hai (02) 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 cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và 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), người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 6. 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 đối với trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư

1. Sau khi nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định theo quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về Quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016.

Đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân thì Ủy ban nhân dân cấp huyện lập hồ sơ đề xuất giá đất cụ thể gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, kiểm tra, gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Khi nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định giá đất và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về Quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh.

Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất (nếu có) trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan tài nguyên và môi

trường lập Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế kèm quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, 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. Đối với hồ sơ có khoản được trừ thì chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

4. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, cơ quan tài chính 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 cơ quan thuế làm cơ sở xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

5. Cơ quan thuế xác định và ban hành 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 cơ quan tài nguyên và môi trường, 01 bản cho kho bạc nhà nước, 01 bản lưu tại cơ quan thuế. Riêng Thông báo đơn giá thuê đất lập thành ba (03) bản: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho cơ quan tài nguyên và môi trường, 01 bản lưu tại cơ quan thuế.

Mẫu Thông báo thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Trong thời gian bốn (04) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời gian hai (02) 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 cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và 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), người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 7. 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 đất thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện luân chuyển hồ sơ (gồm các giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016) đến cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định Khoản 2, Điều 5, Thông tư liên tịch số 88/2016 để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại cơ quan tài nguyên và môi trường.

3. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ gồm các giấy tờ tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, cơ quan tài nguyên và môi trường lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá gửi cho cơ quan thuế.

Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan 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, đồng thời gửi cho cơ quan tài nguyên và môi trường và kho bạc nhà nước.

Trường hợp quy chế bán đấu giá không quy định cụ thể thời gian nộp tiền trúng đấu giá thì cơ quan thuế thực hiện thông báo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền tại kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn tại Thông báo do cơ quan thuế ban hành.

Trường hợp nộp chậm so với thời hạn quy định tại Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

5. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và 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), người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Căn cứ chứng từ nộp tiền, Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế và hợp đồng thuê đất, 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 8. 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 hàng năm thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn không quá một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện luân chuyển hồ sơ (gồm các giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều 5 và các điểm b, c Khoản 2 Điều 8 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT) đến cơ quan tài nguyên và môi trường.

2. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện kê khai giấy tờ theo quy định Khoản 2, Điều 5 Thông tư liên tịch số 88/2016 để nộp kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại cơ quan tài nguyên và môi trường.

3. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ gồm các giấy tờ tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, cơ quan tài nguyên và môi trường lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá gửi cho cơ quan thuế.

Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất hàng năm gửi Sở

Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường để ghi vào hợp đồng thuê đất (trường hợp kết quả phê duyệt đấu giá là giá đất để tính đơn giá 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.

4. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để xác lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 9. 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 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. Đối với trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính khi 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, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5, Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016, gửi cho cơ quan thuế trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất.

2. Đối với trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất kèm các giấy tờ tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016, gửi cho cơ quan thuế trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất.

3. Trong thời gian bốn (04) ngày làm việc, kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế xác định và Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016.

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dự án dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) của người sử dụng đất trong trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư

1. Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất sau khi thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dự án, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016 (bản chính) cùng với quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, phê duyệt giá đất và Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016 gửi cho cơ quan thuế.

Trường hợp người sử dụng đất có nộp hồ sơ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đồng thời

cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

2. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan tài chính 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 cơ quan thuế làm cơ sở xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

3. Trong thời hạn bốn (04) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định và ban hành 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.

Mẫu Thông báo thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Trong thời gian bốn (04) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời gian hai (02) 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 cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và 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), người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dự án dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) của người sử dụng đất trong trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

1. Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được 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, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016 (bản chính) cùng với quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất và hồ sơ của người sử dụng đất, giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 88/2016 chuyển cho cơ quan thuế.

Trường hợp người sử dụng đất có nộp hồ sơ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đồng thời cho cơ quan thuế và cơ quan tài chính.

2. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan tài chính 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 cơ quan thuế làm cơ sở xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

3. Cơ quan thuế xác định và ban hành 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. Riêng Thông báo đơn giá thuê đất lập thành ba (03) bản: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Văn phòng đăng ký đất đai, 01 bản lưu tại cơ quan thuế.

Mẫu Thông báo thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Thông tư liên tịch số 88/2016. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau:

a) Trong thời gian bốn (04) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời gian hai (02) 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 cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và 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), người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 12. 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. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (gửi kèm các giấy tờ tại Khoản 2, Khoản 3, Điều 4 Thông tư liên tịch số 88/2016) cho cơ quan thuế.

2. Trong thời gian bốn (04) ngày làm việc, kể từ khi nhận đầy đủ hồ sơ từ Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế xác định và Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016.

Điều 13. Thủ tục bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đất đai của người sử dụng đất giữa cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế

1. Thực hiện bàn giao hồ sơ hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 05/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016.

Trường hợp bàn giao hồ sơ sau 16 giờ thì tính vào ngày làm việc tiếp theo.

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

sử dụng đất giữa cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan thuế được thực hiện tại cơ quan thuế (*Cục Thuế tỉnh đối với người sử dụng đất là tổ chức và Chi cục Thuế cấp huyện đối với người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân*).

Trường hợp cơ quan thuế chưa tiếp nhận hồ sơ do có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì phải ghi có văn bản đề nghị xác định hoặc bổ sung thông tin.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ LIÊN QUAN

Điều 14. 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. 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.

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

4. Tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do cơ quan thuế chuyển đến.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có liên quan

1. 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 không đầy đủ, không hợp lệ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường.

a) 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, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

b) Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất theo quy định tại Điểm b, c Khoản 2 Điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016.

c) Thực hiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 của Quy chế như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện chuyển thông tin đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện chuyển thông tin đối với trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố.

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

- 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.

d) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin 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. Thời hạn cung cấp bổ sung là hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn phản hồi.

đ) Thực hiện bàn giao hồ sơ và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 05/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016.

e) Tham mưu cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng thuê 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.

3. Văn phòng đăng ký đất đai.

a) 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 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016).

b) Thực hiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho người sử dụng đất đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất; xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung 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; thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dự án dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình); cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 của Quy chế.

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

- 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.

c) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin 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. Thời hạn cung cấp bổ sung là 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn phản hồi.

d) Thực hiện bàn giao hồ sơ và phải được ghi vào “Sổ giao nhận hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 05/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016.

đ) 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.

4. Cơ quan tài chính.

a) 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.

b) Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

c) Thực hiện ghi thu, ghi chi số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà người được Nhà nước cho thuê đất đã tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp theo quy định tại pháp luật về ngân sách nhà nước; số tiền thuê đất trả trước tương ứng với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt do ngân sách không cân đối được để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

d) Trường hợp phát hiện hồ sơ cung cấp không đủ thông tin hoặc có sai sót, không đủ cơ sở để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì trong vòng hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tài chính phải có công văn phản hồi gửi cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

5. Cơ quan thuế.

a) Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo các Mẫu quy định trên cơ sở thông tin do Văn phòng đăng ký đất đai (hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường) và thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính (nếu có) chuyển đến.

Việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất được thực hiện như sau:

Trong thời gian 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” theo Mẫu số 03/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016.

b) Thực hiện bàn giao hồ sơ với Văn phòng đăng ký đất đai (hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường) theo quy định tại Điều 10 quy chế này.

c) Thực hiện xác nhận việc người sử dụng đất 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 theo Mẫu số 04/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016.

d) Phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường 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 đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

đ) Trường hợp phát hiện hồ sơ cung cấp không đủ thông tin hoặc có sai sót thì trong vòng hai (02) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế gửi

công văn phản hồi như sau:

- Khi không đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính thì gửi công văn phản hồi cho cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

- Khi không đủ cơ sở để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì gửi công văn phản hồi cho cơ quan tài chính.

e) Xác định số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hàng năm, đồng thời chuyển cho cơ quan tài chính để ghi thu, ghi chi theo quy định của pháp luật đối với số tiền thuê đất trả trước tương ứng với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt do ngân sách không cân đối được để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

6. Kho bạc nhà nước

a) Thực hiện thu tiền theo Thông báo của cơ quan thuế ban hành và cung cấp chứng từ thu cho người nộp theo quy định.

b) 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.

c) 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.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Quy định 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 đã tiếp nhận hoặc đã chuyển cho cơ quan thuế, cơ quan tài chính trước ngày Quy chế này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo Thông tư liên tịch số 88/2016.

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

Điều 17. Chế độ thông tin, báo cáo

1. Định kỳ hàng tháng, cơ quan thuế, cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ, xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết để kịp thời giải quyết đảm bảo trình tự, thời gian tại Quy chế này.

2. Cục Thuế tỉnh Phú Yên, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, các UBND huyện, thị xã, thành phố và các sở, ban ngành liên quan phối hợp, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn, đơn đốc các tổ chức thực hiện Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh các tổ chức, đơn vị có văn bản báo cáo, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc gửi về Cục