

Số: 12 /2018/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 11 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về mức thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về 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 648/TTr-STNMT ngày 12 tháng 3 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 4 năm 2018.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Gia Lai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Các sở, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Ngọc Thành

QUY ĐỊNH

**Về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 12 /2018/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm
2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Riêng đất thuộc các khu chức năng của khu kinh tế, khu công nghệ cao không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường là Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, và Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (bao gồm cả 17 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).

2. Cơ quan Tài chính là Sở Tài chính, Phòng Tài chính – Kế hoạch thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Cơ quan Thuế là Cục Thuế, Chi cục Thuế.

4. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

5. Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất

1. Hoạt động luân chuyển hồ sơ 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, đơn vị nhằm giải quyết kịp thời các thủ tục hành chính cho người sử dụng đất trong việc giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực

hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

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

Chương II

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

Điều 4. Hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất

Hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại các Điều 3, 4, 5, 6, 7 và Điều 8, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, 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, cụ thể:

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;

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;

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;

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;

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;

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

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước không thông qua hình thức đấu giá; chuyển mục đích sử dụng đất

1. Sau khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc

giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Đối với trường hợp thửa đất có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên hoặc khu đất gồm nhiều thửa đất mà tổng giá trị của các thửa đất này từ 10 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành) không thuộc trường hợp được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm: Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan Tài chính và cơ quan Thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất; Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể bằng 04 phương pháp: so sánh trực tiếp, chiết trừ, thặng dư và thu nhập thì Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền) tổ chức xác định giá đất cụ thể hoặc thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai theo quy định về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể thực hiện trên địa bàn tỉnh.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, cho thuê mặt nước, chuyển mục đích 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.

b) Đối với trường hợp thửa đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng hoặc khu đất gồm nhiều thửa đất mà tổng giá trị của các thửa đất này dưới 10 tỷ đồng (tính theo giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành) hoặc thửa đất, khu đất thuộc trường hợp được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm: Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích 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.

2. Sau khi nhận đủ hồ sơ từ Sở Tài nguyên và môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Khoản 1 Điều này, trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” và gửi kèm theo hồ sơ có liên quan cho:

a) Cơ quan Thuế đối với hồ sơ không có khoản được trừ.

b) Chuyển đồng thời cho cơ quan Thuế và cơ quan Tài chính đối với hồ sơ có khoản được trừ.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn

phòng đăng ký đất đai chuyên đến, cơ quan Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho cơ quan 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 đất.

4. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai và của cơ quan Tài chính (đối với trường hợp có các khoản được trừ theo quy định), cơ quan Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận 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; 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; 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

1. Trách nhiệm của cơ quan Tài nguyên và Môi trường:

a) Đối với trường hợp thửa đất có giá trị trên 10 tỷ đồng hoặc khu đất gồm nhiều thửa đất mà tổng giá trị của các thửa đất này từ 10 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành).

a1) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ người sử dụng đất Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh hoặc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi Hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian 02 ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất; Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể bằng 04 phương pháp: so sánh trực tiếp, chiết trừ, thặng dư và thu nhập thì Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền) tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể hoặc thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh Gia Lai theo quy định về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể thực hiện trên địa bàn tỉnh.

a2) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai.

a3) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn

phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” và gửi kèm theo hồ sơ có liên quan cho cơ quan Thuế.

b) Đối với trường hợp thửa đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng hoặc khu đất gồm nhiều thửa đất mà tổng giá trị của các thửa đất này dưới 10 tỷ đồng (tính theo giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành) hoặc thửa đất, khu đất thuộc trường hợp được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm: Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ người sử dụng đất Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” và gửi kèm theo hồ sơ có liên quan cho cơ quan Thuế.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai, Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ và lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển cho Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế kèm theo hồ sơ quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của người sử dụng đất do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuyển đến, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ và ghi thông tin Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển cho Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế kèm theo hồ sơ quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính và gửi cho văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất theo quy định.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận Thông báo về nghĩa vụ tài chính từ cơ quan thuế và chuyển bản sao cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải

phóng mặt bằng để tính toán số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Điều 30, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Thời gian thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định này được tính vào tổng thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chủ trì giải quyết các vướng mắc giữa các cơ quan chuyên môn trên địa bàn (*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế, Phòng Tài chính – Kế hoạch*) trong phối hợp cung cấp thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Trường hợp đã giải quyết nhưng vẫn còn vướng mắc thì Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh xem xét giải quyết theo thẩm quyền về chuyên môn.

4. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục Thuế; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan liên quan triển khai thực hiện Quy định này; chỉ đạo, đôn đốc cơ quan chuyên môn, cán bộ, công chức, viên chức thuộc quyền quản lý thực hiện đúng quy định tại Quy định này.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Ngọc Thành