

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp luân chuyển thông tin địa chính điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Người sử dụng đất giữa cơ quan Đăng ký đất đai và cơ quan Thuế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
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 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi điều 16 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 Quy chế phối hợp mẫu số 1955/QCPH-TCT-TCQLĐĐ ngày 14 tháng 10 năm 2015 của Tổng cục Thuế và Tổng cục Quản lý đất đai quy định phương thức trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của cá nhân, hộ gia đình giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai;
Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Người sử dụng đất;
Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 494/TTr-STNMT ngày 17 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp luân chuyển thông tin địa chính điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Người sử dụng đất giữa cơ quan Đăng ký đất đai và cơ quan Thuế.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Giám đốc Kho bạc tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và Chi cục trưởng Chi cục Thuế trực thuộc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Giám đốc các Chi nhánh trực thuộc; Thủ trưởng các cơ quan liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *R*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Tổng cục Quản lý đất đai;
- Tổng Cục Thuế;
- TT.UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KSTT1, TNMT1. *f*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Hải



QUY CHẾ

Phối hợp luân chuyển thông tin địa chính điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất giữa cơ quan Đăng ký đất đai và cơ quan Thuế

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3004/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai) *Q*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định về hồ sơ và trình tự, phương thức trao đổi thông tin theo hình thức điện tử giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Về trình tự, thời hạn giải quyết hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và Thông tư liên Bộ 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh (gọi chung là cơ quan Đăng ký đất đai).

2. Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế trực thuộc (gọi chung là cơ quan Thuế).

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp huyện (gọi chung là Bộ phận Một cửa).

Điều 3. Nguyên tắc, cách thức phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp

a) Được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan Đăng ký đất đai và cơ quan Thuế trong việc tham gia phối hợp và những quy định của pháp luật có liên quan.

b) 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 các bên sẽ thông báo cho nhau bằng văn bản.

2. Cách thức phối hợp

a) Thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện thông qua hình thức

luân chuyển thông tin bằng phần mềm trao đổi liên thông Thuế (VBĐlis): Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (*Phụ lục II*) có gắn chữ ký số và tập tin dữ liệu điện tử kèm theo; ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*Phụ lục III*).

b) Trường hợp do yếu tố kỹ thuật, yếu tố bất khả kháng, không thể trao đổi thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo hình thức điện tử thì các cơ quan có thể trao đổi bằng hồ sơ giấy theo quy định hiện hành.

Điều 4. Nội dung phối hợp

Phối hợp luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất theo hình thức điện tử đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*kể cả trường hợp công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất hoặc trường hợp công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất*).

4. Nhà nước cho thuê mặt nước.

5. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (thuế, phí, lệ phí).

6. Các trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính khác nếu có.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Các hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

Cơ quan Đăng ký đất đai và cơ quan Thuế đảm bảo thông tin, giấy tờ trao đổi đầy đủ theo quy định ứng với mỗi loại hồ sơ cụ thể theo chi tiết Phụ lục I kèm theo Quy chế này.

Điều 6. Trình tự trao đổi thông tin

1. Tiếp nhận hồ sơ, luân chuyển thông tin địa chính điện tử. Cơ quan Đăng ký đất đai thực hiện:

a) Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ, hợp pháp hồ sơ của người sử dụng đất. Trong trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, hợp pháp thực hiện xác nhận và tiến hành nhập đầy đủ các thông tin yêu cầu xác định nghĩa vụ tài chính trên phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính (*Phụ lục II đính kèm*) vào ứng dụng quản lý tại đơn vị.

b) Ký số và truyền dữ liệu phiếu chuyển thông tin sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất bao gồm file các loại hồ sơ kèm theo (*Phụ lục I*).

c) Công cụ truyền dữ liệu: Phân hệ trao đổi liên thông Thuế ở Phần mềm nghiệp

vụ quản lý đất đai (VBDlis).

2. Xác định nghĩa vụ tài chính. Cơ quan Thuế thực hiện:

a) Nhận phiếu chuyển thông tin địa chính từ cơ quan Đăng ký đất đai truyền sang (bao gồm phiếu chuyển thông tin điện tử, tập tin dữ liệu điện tử kèm theo).

b) Kiểm tra thông tin trên phiếu chuyển để xác định nghĩa vụ tài chính:

- Trường hợp trên phiếu chuyển đầy đủ thông tin hoặc đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính: Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính.

- Trường hợp trên phiếu chuyển thông tin chưa đầy đủ hoặc chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính: Cơ quan Thuế đề nghị cơ quan Đăng ký đất đai yêu cầu cung cấp, bổ sung đầy đủ thông tin làm căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, các khoản thu từ đất đai có liên quan. Các yêu cầu bổ sung, phản hồi đều thông qua văn bản điện tử, chữ ký số.

c) Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đảm bảo thời hạn theo quy định hiện hành kể từ ngày nhận đầy đủ thông tin xác định nghĩa vụ tài chính từ cơ quan Đăng ký đất đai và văn bản xác định của cơ quan tài chính về các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

d) Cơ quan Thuế phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển thông báo nộp Thuế đến Bộ phận Một cửa gửi cho người sử dụng đất qua tin nhắn SMS, đồng thời in thông báo nghĩa vụ tài chính gửi trực tiếp hoặc qua bưu điện cho người sử dụng đất; đính kèm hồ sơ chuyển trên phần mềm VBDlis về cơ quan Đăng ký đất đai.

đ) Công cụ truyền dữ liệu: Phần mềm quản lý nguồn thu từ đất của cơ quan Thuế.

3. Xác nhận người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai

3.1. Cơ quan Thuế thực hiện:

- Tiếp nhận dữ liệu chứng từ nộp tiền của người sử dụng đất từ Kho bạc Nhà nước bằng hình thức điện tử.

- Rà soát, đối chiếu hồ sơ tiếp nhận xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thực hiện ký duyệt, truyền trạng thái hồ sơ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang Cơ quan Đăng ký đất đai.

- Công khai thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất lên trang thông tin Ngành Thuế.

3.2. Cơ quan Đăng ký đất đai thực hiện:

- Tiếp nhận thông tin xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất từ Cơ quan Thuế, kiểm tra chứng từ nộp thuế để trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

- Trường hợp người sử dụng đất nộp chứng từ nộp thuế tại Bộ phận Một cửa,

8

đối chiếu với số tiền tại thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai để làm cơ sở để trình Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

- Lưu thông tin xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và chứng từ nộp thuế vào hồ sơ của người sử dụng đất.

- Cập nhật thông tin của người sử dụng đất vào cơ sở dữ liệu đất đai.

- Công khai thông tin về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất lên trang thông tin của Ngành Tài nguyên và Môi trường.

Điều 7. Xử lý các sai sót dữ liệu

1. Các cơ quan thông báo phản hồi qua phần mềm trao đổi liên thông Thuế khi dữ liệu có sai sót về thông tin để kịp thời điều chỉnh.

2. Trường hợp phiếu chuyển thông tin do cơ quan Đăng ký đất đai chuyển sang bị sai sót dẫn đến thông báo đơn giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính sai. Cơ quan Đăng ký đất đai điều chỉnh lại thông tin trên phiếu *chuyển (hoặc thay thế phiếu chuyển có sai sót)* và chuyển lại sang cơ quan Thuế chi tiết theo quy định tại Điều 6 Quy chế này và theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp việc xác định đơn giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai và phát hành thông báo bị sai sót, cơ quan Thuế phải xác định lại đơn giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính, phát hành lại thông báo Thuế và gửi lại cho cơ quan Đăng ký đất đai (*các thông tin về thông báo Thuế trước đây phải lưu trữ để phục vụ công tác quản lý*) theo quy định của pháp luật.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan Đăng ký đất đai

1. Thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Cập nhật đầy đủ thông tin trên phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển thông tin sang cơ quan Thuế ngay sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, hợp pháp của người sử dụng đất.

3. Chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên phiếu chuyển.

4. Nhận dữ liệu thông báo đơn giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính do cơ quan Thuế chuyển sang thông qua hình thức chuyển thông tin bằng dữ liệu số hoặc file văn bản scan; in Thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho Bộ phận Một cửa để gửi (*hoặc trả trực tiếp*) cho người sử dụng đất; nhận thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính; lưu trữ thông báo Thuế, thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính dưới hình thức điện tử để phục vụ cho công tác quản lý.

5. Đối chiếu dữ liệu với cơ quan Thuế nhằm đảm bảo thông tin truyền đầy đủ,

h

chính xác; phối hợp với cơ quan Thuế điều chỉnh thông tin khi có sai lệch.

6. Tiếp nhận chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất từ Bộ phận Một cửa, đối chiếu số tiền đã nộp so với số tiền ở thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận dữ liệu số, dữ liệu điện tử có chữ ký số được gửi từ cơ quan Đăng ký đất đai.

2. Thực hiện xử lý dữ liệu, xác định đơn giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai trên cơ sở thông tin từ phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngay sau khi nhận được đầy đủ dữ liệu từ cơ quan Đăng ký đất đai truyền sang.

a) Trường hợp dữ liệu chuyển sang thiếu thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành: Gửi lại cơ quan Đăng ký đất đai và ghi rõ các thông tin cần bổ sung.

b) Trường hợp dữ liệu chuyển sang đủ thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành: Thực hiện tính đơn giá thuê đất, các khoản thu từ đất đai có liên quan.

3. Phê duyệt thông báo đơn giá thuê đất, nghĩa vụ tài chính và chuyển dữ liệu về thông báo nghĩa vụ tài chính có chữ ký số hoặc bản scan sang cơ quan Đăng ký đất đai.

4. Đối chiếu dữ liệu với cơ quan Đăng ký đất đai; phối hợp với cơ quan Đăng ký đất đai điều chỉnh thông tin khi có sai lệch.

Điều 10. Trách nhiệm của Bộ phận Một cửa

1. Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đủ thì trả lại ngay trong ngày làm việc và hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận và luân chuyển theo quy định tại Điều 6, Quy chế phối hợp.

2. Nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính từ cơ quan Đăng ký đất đai; gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính qua tin nhắn SMS, gửi trực tiếp hoặc qua Bưu điện cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính; tiếp nhận các chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chuyển cho cơ quan Đăng ký đất đai.

3. Phối hợp với cơ quan Thuế, cơ quan Đăng ký đất đai thông báo, hướng dẫn cho người sử dụng đất bổ sung hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

4. Cập nhật lại ngày hẹn trả kết quả cho người sử dụng đất sau khi tiếp nhận các chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Điều 11. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo triển khai trên địa bàn tỉnh và chỉ đạo các đơn vị cấp dưới thực hiện các nội dung của Quy chế.

Điều 12. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các đơn vị

trực tiếp liên quan kịp thời trao đổi với nhau để xử lý. Trường hợp không giải quyết được các khó khăn vướng mắc thì tổng hợp, đề xuất, báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh để xem xét, giải quyết. Trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết thì các sở, ngành phải báo cáo và đề xuất ý kiến để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

a

Phụ lục I

HỒ SƠ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI CHUYỂN ĐẾN CƠ QUAN THUẾ BẰNG PHẦN MỀM TRAO ĐỔI LIÊN THÔNG THUẾ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 300.4../QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)



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

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quy chế này.
- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho người sử dụng đất (tùy trường hợp cụ thể).
- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo quy định (nếu có).
- Tờ khai lệ phí trước bạ.
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (nếu có).
- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).
- Văn bản xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của cơ quan tài chính (tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng...) (nếu có).
- Đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân (gồm: người có công với cách mạng; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số; hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn cấp xã được công nhận là địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) được ghi nợ tiền sử dụng đất trong trường hợp được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

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

- Phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quy chế này.
- Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Tờ khai lệ phí trước bạ.
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với từng trường hợp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. 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

- Phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quy chế này.
- Các giấy tờ xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Thông tin xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Thuế, phí, lệ phí và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp của cơ quan tài chính (tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng...) (nếu có).

- Đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân (gồm: người có công với cách mạng; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số; hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn cấp xã được công nhận là địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) được ghi nợ tiền sử dụng đất trong trường hợp được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có).

- Tờ khai lệ phí trước bạ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có).

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

- Phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quy chế này.

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

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

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

- Tờ khai lệ phí trước bạ.

- Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có).

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

5. Hồ sơ đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất

- Phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quy chế này.

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ

tài chính về đất đai và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật *(nếu có)*.

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

- Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động *(bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu)*:

- + Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về việc đổi tên, địa chỉ của tổ chức *(kèm theo bản sao giấy tờ trước khi đổi tên, địa chỉ)*;

- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong trường hợp chuyển từ hộ gia đình, cá nhân sang doanh nghiệp tư nhân *(nếu là hộ gia đình thì nộp thêm văn bản của các thành viên trong hộ gia đình đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng, chứng thực theo quy định)*;

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Tờ khai lệ phí trước bạ.

- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Phụ lục II
PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH
NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Ban hành kèm theo Quyết định số : 3004/QĐ-UBND
ngày 01 tháng 15 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
HOẶC
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
....., ngày.....tháng.....năm.....

Số: /PCTTĐC

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên⁽¹⁾:
1.2. Địa chỉ⁽²⁾:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):.....
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
1.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính⁽⁴⁾:

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Thông tin về đất

- 2.1.1. Thửa đất số.....; Tờ bản đồ số:
2.1.2. Địa chỉ tại⁽⁵⁾:
2.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
- Đường/đoạn đường/khu vực:
- Vị trí thửa đất⁽⁶⁾ :
- Chiều sâu của thửa đất (nếu có):.....m.
- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có):.....m.
2.1.4. Diện tích thửa đất: m²
- Diện tích sử dụng chung: m²
- Diện tích sử dụng riêng:..... m²
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất):.....m²
- Diện tích đất trong hạn mức:.....m²
- Diện tích đất ngoài hạn mức:.....m²
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:.....m²
2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.1.6. Mục đích sử dụng đất⁽⁷⁾: Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:..... 2.1.7. Thời hạn sử dụng đất: 2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:..... 2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾. - Hình thức đang sử dụng:..... - Hình thức sau khi chuyển:..... 2.1.10. Giá đất: - Giá đất cụ thể ⁽⁹⁾:..... - Giá trúng đấu giá:..... - Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹¹⁾: -
2.2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng khác 2.2.1. Loại nhà ở, công trình:; Cấp hạng nhà ở, công trình:..... 2.2.2. Diện tích xây dựng:.....m²; 2.2.3. Diện tích sàn xây dựng:m²; 2.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....; Diện tích sở hữu riêng:.....m²; 2.2.5. Kết cấu:.....; 2.2.5. Nguồn gốc:; 2.2.6. Năm hoàn công:; 2.2.7. Thời hạn sở hữu đến:.....
III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC
3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm - Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm:.....m²; - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾. 3.2. Đối với thuê đất có mặt nước - Diện tích đất:.....m² - Diện tích mặt nước:.....m² - Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾: 3.3. Đối với thuê mặt nước a) Vị trí mặt nước:..... b) Diện tích mặt nước thuê:.....m²; c) Mục đích sử dụng mặt nước:.....m²; d) Thời hạn thuê mặt nước:.....năm. Từ ngày..... đến ngày:..... đ) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm ☐ Trả tiền thuê một lần ☐
IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG. GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)
4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động) 4.1.1. Loại biến động: 4.1.2. Loại tài sản biến động:..... 4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)

- Đối tượng ghi nợ:..... - Loại nghĩa vụ được ghi nợ:..... 4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính - Đối tượng miễn, giảm:..... - Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:..... 4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp Tên của khoản được trừ:..... V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾ -
--

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT,

GIÁM ĐỐC