

“Dự thảo lần 1”

QUY ĐỊNH

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số/2025/QĐ-UBND ngày
tháng năm 2025 của UBND tỉnh Lào cai)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định quy trình luân chuyển hồ sơ (bao gồm hồ sơ giấy và hồ sơ điện tử) để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết; công nhận quyền sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất (sau đây gọi chung là *Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*) trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính về đất đai có nội dung xác định nghĩa vụ tài chính (sau đây viết tắt là thủ tục hành chính), gồm:

a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Lào Cai (Quầy giao dịch của Sở Nông nghiệp và Môi trường).

b) Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

2. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính gồm:

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai (Sở Nông nghiệp và Môi trường; phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị).

b) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (gọi tắt là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

c) Cơ quan Tài chính (Sở Tài chính, phòng Kinh tế hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị).

d) Cơ quan Thuế (Thuế tỉnh Lào Cai và các Thuế cơ sở).

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục hành chính gồm:

a) Kho bạc Nhà nước (Kho bạc Nhà nước khu vực IX và các Phòng giao dịch).

b) Các Ngân hàng được ủy nhiệm thu trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

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

5. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ

1. Đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành về thời gian thực hiện thủ tục hành chính của các cơ quan có liên quan trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải 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 ngành.

3. Luân chuyển điện tử, sử dụng chữ ký số. Dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số, bên thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Hình thức luân chuyển hồ sơ

Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện bằng hồ sơ điện tử (hệ thống phần mềm quản lý đất đai và ứng dụng Quản lý trước bạ nhà đất QLTB-NĐ) hoặc hồ sơ giấy (trong trường hợp hệ thống phần mềm điện tử bị lỗi kết nối liên thông hoặc chưa thể hiện được đầy đủ thông tin địa chính theo quy định).

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Tiếp nhận hồ sơ

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng Thông tin Dịch vụ công Quốc gia hoặc gửi qua đường dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp cho cơ quan tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Lào Cai (Quầy giao dịch của Sở Nông nghiệp và Môi trường) hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ

sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến có chứng thực điện tử thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra thông tin, gửi tin nhắn xác nhận nộp hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện luân chuyển theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều này.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ kèm theo cho cơ quan thuế.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển đến, căn cứ bảng giá đất cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (sau đây gọi là Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất (*gửi qua đường bưu điện tới Người sử dụng đất, qua tin nhắn SMS*), đồng thời gửi cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu

vực và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất và ra thông báo nộp tiền thuê đất, quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung; đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

d) Sau khi nhận được Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định giảm tiền thuê đất (nếu có) bản chính từ bưu điện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính bằng hình thức điện tử trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia hoặc nộp Thông báo nghĩa vụ tài chính bản chính đến các Ngân hàng hoặc Kho bạc (đã nêu tại Thông báo nghĩa vụ tài chính) để thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp.

Kho bạc nhà nước hoặc các Ngân hàng được ủy nhiệm thu chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho Cơ quan Thuế để Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Sau khi nhận được thông tin thu, nộp ngân sách từ các cơ quan, đơn vị có liên quan, Cơ quan Thuế kiểm tra và xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất (trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm của tổ chức) và cung cấp cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực theo Mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

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

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, Khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (nếu có).

c) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể và văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm

tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung (nếu có), cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ kèm theo cho cơ quan thuế.

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất (Thông báo nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất (Thông báo nộp tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 01a hoặc Mẫu số 01b tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất (gửi qua đường bưu điện tới Người sử dụng đất hoặc tin nhắn SMS), đồng thời gửi cho cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Quyết định về việc giảm tiền thuê đất thực hiện theo Mẫu số 02 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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

đ) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực và thông báo bằng văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp có nội dung đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) để bổ sung hồ sơ.

Sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất và ra thông báo tính tiền thuê đất, quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung; đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

e) Sau khi nhận được Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định giảm tiền thuê đất (nếu có) bản chính từ bưu điện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử

dụng đất thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính bằng hình thức điện tử trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia hoặc nộp Thông báo nghĩa vụ tài chính bản chính đến các Ngân hàng hoặc Kho bạc (đã nêu tại Thông báo nghĩa vụ tài chính) để thực hiện thanh toán nghĩa vụ tài chính trực tiếp.

Kho bạc nhà nước hoặc các Ngân hàng được ủy nhiệm thu chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế để Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

g) Sau khi nhận được thông tin thu, nộp ngân sách từ các cơ quan, đơn vị có liên quan. Cơ quan Thuế kiểm tra và xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người sử dụng đất (trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm của tổ chức) và cung cấp cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực theo Mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

4. Luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

a) Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển hồ sơ quy định tại Điểm a Khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Căn cứ vào chứng từ, hồ sơ quy định tại điểm b khoản này, trong thời hạn 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và người sử dụng đất để bổ sung thông tin và hồ sơ.

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

Điều 6. Xử lý các sai sót dữ liệu

1. Trường hợp dữ liệu truyền nhận giữa hai cơ quan có sai sót, cơ quan bên nhận phản hồi bằng thông báo điện tử hoặc văn bản thông báo tới cơ quan truyền dữ liệu để yêu cầu kiểm tra và truyền lại thông tin.

2. Trường hợp nội dung thông tin trên Phiếu chuyển thông tin địa chính điện tử do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển sang có sai sót dẫn đến Thông báo nghĩa vụ tài chính sai thì Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực gửi thông báo điện tử hoặc văn bản thông báo hoặc Phiếu chuyển thông tin địa chính điện tử thay thế để cơ quan thuế ban hành lại Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) theo quy định tại Quy trình này (các thông tin về Phiếu chuyển thông tin địa chính điện tử trước đây phải được lưu lại để phục vụ công tác quản lý).

3. Trường hợp sai sót thuộc về Cơ quan Thuế dẫn tới việc xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành Thông báo nghĩa vụ tài chính có sai sót, Cơ quan Thuế gửi thông báo điện tử hoặc văn bản thông báo tới Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực về việc có sai sót trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính. Đồng thời, xác định lại nghĩa vụ tài chính, gửi lại Thông báo nghĩa vụ tài chính; Quyết định về việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực hoặc người sử dụng đất theo quy định tại Quy trình này (các thông tin về thông báo thuế trước đây phải lưu trữ để phục vụ công tác quản lý).

4. Trường hợp phương thức trao đổi thông tin theo hình thức điện tử xảy ra sự cố do lỗi hệ thống đường truyền, hư hỏng thiết bị thì việc trao đổi thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất giữa Cơ quan Thuế và Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực thực hiện theo phương thức trực tiếp (chuyển hồ sơ dạng giấy).

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ; CƠ QUAN GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH; CƠ QUAN PHỐI HỢP VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Thực hiện việc kê khai hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn ghi trên 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 trừ trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Điều 8. Trách nhiệm của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ

Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh Lào Cai (Quầy giao dịch của Sở Nông nghiệp và Môi trường); Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

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

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo thẩm quyền về giá đất.

b) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.

c) 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 UBND cấp xã.

d) Ký hợp đồng thuê đất, thẩm định trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

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

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực

a) Thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký đất đai theo thẩm quyền và chức năng nhiệm vụ. Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin ghi trên Phiếu chuyển.

b) Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung khi có văn bản của cơ quan thuế.

c) Trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi nhận được Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

3. Cơ quan Thuế

a) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan Thuế đề nghị xác định hoặc bổ sung thông tin trừ trường hợp cơ quan Thuế yêu cầu cung cấp bổ sung các giấy tờ khác không nằm trong các loại giấy tờ phải nộp theo bộ thủ tục hành chính.

b) Tiếp nhận thông báo về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến (nếu có).

c) Xác định và ban hành Thông báo các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải thực hiện (Trường hợp đủ điều kiện để xác định các nghĩa vụ về tài chính). Trong thời hạn 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 và cơ quan thu ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Trường hợp chuyển thông báo bằng đường bưu điện theo địa chỉ, số điện thoại liên lạc của người sử dụng đất đã ghi trong Phiếu chuyển thông tin thì phải gửi theo hình thức “gửi bảo đảm”.

Trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được thông tin thu, nộp ngân sách từ các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các khoản nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, gửi Thông báo đã hoàn thành các nghĩa vụ về tài chính tới cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực.

d) Phối hợp với Kho bạc nhà nước theo dõi, đôn đốc, cập nhật kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các tiêu chí: số tiền đã nộp, số tiền còn nợ, số tiền chậm nộp.

đ) Thực hiện xác nhận việc người 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.

e) Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai và cơ quan tài chính 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 số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất.

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

người sử dụng đất kê khai hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

3. Cơ quan Tài chính

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

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Cùng với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu và các thông tin trên Bảng kê thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Điều 10. Trách nhiệm Cơ quan phối hợp

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 11. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan

Tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Cơ quan quy định tại Điều 2 Quy trình này khi có yêu cầu.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đã tiếp nhận và chuyển cho Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ban hành.

2. Đối với hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực chưa chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan Thuế thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

Điều 13. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thuế; Kho bạc nhà nước hoặc các tổ chức tín dụng (Ngân hàng) được ủy nhiệm thu; Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để nghiên cứu, tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.