ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số 137 /2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 6 Điều 48 của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 22 Điều 13 của Nghị định số 50/2026/NĐ-CP).

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

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai).

2. Sở Tài chính, phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về tài chính (sau đây gọi chung là Cơ quan tài chính).

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi chung là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã).

5. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Tổ chức đăng ký đất đai).

6. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

7. Thuế tỉnh, Thuế cơ sở thuộc Thuế tỉnh (sau đây gọi chung là Cơ quan thuế).

8. Kho bạc Nhà nước khu vực XIV, Phòng Giao dịch thuộc Kho bạc Nhà nước khu vực XIV, các ngân hàng được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

9. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất), bao gồm:

a) Người sử dụng đất là tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (sau đây gọi chung là tổ chức) và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

b) Người sử dụng đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi chung là cá nhân), cộng đồng dân cư.

10. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ phải kịp thời, bảo đảm không vượt quá thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

Trường hợp chậm chuyển hồ sơ thì phải thông báo rõ nguyên nhân cho cơ quan liên quan và người sử dụng đất.

2. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện khi hồ sơ đã bảo đảm tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất, chính xác về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai trong hồ sơ và bảo đảm an toàn, an ninh hệ thống trao đổi dữ liệu điện tử theo quy định; bảo đảm thống nhất trên địa bàn 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.

3. Trường hợp người sử dụng đất thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, các nghị quyết của Quốc hội và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì việc xác định, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai được áp dụng theo các quy định đó.

4. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai có những nội dung phức tạp, phát sinh khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết thủ tục hành chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn bạc, thống nhất giải quyết kịp thời, đúng quy định. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc có nhiều ý kiến khác nhau, không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan, đơn vị chủ trì thống nhất với các cơ quan, đơn vị liên quan về nội dung, quan điểm và đề xuất phương án giải quyết báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

5. Thành phần, thông tin hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về quản lý thuế. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm khai thác, sử dụng và luân chuyển thông tin, dữ liệu, tài liệu đã có trong hồ sơ thủ tục hành chính, cơ sở dữ liệu và kết quả giải quyết

của cơ quan có thẩm quyền; không yêu cầu tổ chức, cá nhân cung cấp thêm giấy tờ ngoài thành phần hồ sơ đã được quy định, công bố.

Điều 4. Hình thức luân chuyển hồ sơ

1. Việc luân chuyển hồ sơ được thực hiện bằng phương thức điện tử thông qua Hệ thống thông tin đất đai hoặc thông qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp hoặc bằng hồ sơ giấy trong trường hợp Hệ thống thông tin đất đai bị lỗi hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Trường hợp luân chuyển hồ sơ bằng hồ sơ giấy thì việc giao, nhận hồ sơ được thể hiện tại Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. Cơ quan chuyển hồ sơ giao hồ sơ kèm theo Bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho cơ quan nhận hồ sơ; bên giao và bên nhận hồ sơ phải ký xác nhận vào Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. Ngay sau khi Hệ thống thông tin đất đai hoặc Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp hoạt động trở lại, các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình luân chuyển hồ sơ phải thực hiện việc cập nhật đầy đủ dữ liệu lên hệ thống; thời điểm cập nhật không làm thay đổi thời điểm tiếp nhận hồ sơ đã được xác nhận.

2. Thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện thông qua hình thức luân chuyển bằng dữ liệu điện tử, tập tin điện tử có gắn chữ ký số:

a) Phiếu chuyển thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và Thông tin xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai;

b) Tập tin điện tử (bao gồm tập tin bản quét hoặc chụp được lưu trữ dưới dạng PDF) được thực hiện trong trường hợp cần thiết để bổ sung, làm rõ thêm thông tin cần trao đổi.

Điều 5. Thời gian xác định, ban hành thông báo thu nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo xác nhận hoặc xác nhận về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính

Thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk được ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk).

Điều 6. Thời hạn xác định và quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Việc xác định và quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải được tổ chức thực hiện kịp thời, bảo đảm Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giá đất trong thời hạn không quá 180 ngày, kể từ thời điểm định giá đất theo quy định tại điểm a, c và d khoản 3 Điều 155 của Luật Đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích

1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất trong bảng giá đất quy định tại Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành:

a) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được các quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc không quá 15 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết công khai), kể từ thời điểm cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập, chuyển đầy đủ thông tin địa chính thửa đất tại Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế theo quy định;

b) Trường hợp tính tiền sử dụng đất thì căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến, Cơ quan thuế thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

c) Trường hợp tính tiền thuê đất thì căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể quy định tại Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành:

a) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời điểm bàn giao đất thực tế đối với trường hợp tính tiền nộp bổ sung quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 18, điểm đ khoản 19 Điều 1 của Nghị định số 291/2025/NĐ-CP (nếu có), thời hạn thuê đất, giá đất cụ thể, giá đất tại bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất trong các trường hợp phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nộp bổ sung theo quy định tại Nghị định 103/2024/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung (bao gồm cả trường hợp xác định khoản tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích, trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh

quyết định giao đất, cho thuê đất)) và lập, chuyển đầy đủ thông tin địa chính thửa đất tại Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế theo quy định;

b) Trường hợp tính tiền sử dụng đất thì căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

c) Trường hợp tính tiền thuê đất thì căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị 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 của Luật Đất đai

1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ chứng từ, hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện 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.

Điều 9. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của Cơ quan thuế;

3. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất

đã được phê duyệt, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định;

3. Sau khi thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện thông báo cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Sau khi đã nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai.

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ tính hoặc tính lại, thu, nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 50/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Sau khi tiếp nhận văn bản thể hiện đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã chuyển văn bản đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trong thời hạn không quá 09 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận văn bản từ Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện việc xác định hạn mức giao đất ở của thửa đất được lựa chọn để tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất và giao Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập, chuyển đầy đủ thông tin địa chính thửa đất tại Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế theo quy định.

3. Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến để thực hiện việc tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc thông báo điều chỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất; đồng thời gửi thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Không áp dụng tính tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 12

của Nghị định số 50/2026/NĐ-CP đối với trường hợp người sử dụng đất nộp văn bản đề nghị từ ngày 01 tháng 01 năm 2027 trở về sau.

Điều 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi hoàn thành việc thẩm định hồ sơ đủ điều kiện đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) mà có sự chênh lệch diện tích đất tăng giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp và ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Nghị định về cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây hoặc trường hợp người sử dụng đất là tổ chức đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp tăng thêm theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây, Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm lập, chuyển đầy đủ thông tin địa chính thửa đất tại Phiếu chuyển thông tin đến Cơ quan thuế theo quy định.

2. Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ do Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, thực hiện:

a) Trường hợp tính tiền sử dụng đất thì thực hiện các công việc được quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

b) Trường hợp tính tiền thuê đất thì thực hiện các công việc được quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 12. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm lập, chuyển đầy đủ thông tin địa chính thửa đất tại Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ đối với từng trường hợp đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đến Cơ quan thuế theo quy định.

2. Cơ quan thuế căn cứ hồ sơ, Phiếu chuyển thông tin do Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến để thực hiện các công việc được quy định tại điểm c khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 13. Việc trao đổi thông tin, quy trình tiếp nhận, luân chuyển, xử lý, trả kết quả hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Việc trao đổi thông tin:

a) Việc trao đổi, cung cấp thông tin phải bảo đảm kịp thời, chính xác, đầy đủ và bảo đảm an toàn, an ninh hệ thống trao đổi dữ liệu điện tử theo quy định;

b) Thông tin trao đổi giữa hai cơ quan, đơn vị là thông tin chính thức để sử dụng trong công tác nghiệp vụ của từng bên. Bên cung cấp thông tin chịu trách nhiệm về độ tin cậy, chính xác và kịp thời của thông tin đã cung cấp. Bên sử dụng thông tin phải sử dụng thông tin đúng mục đích và bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật, không được yêu cầu cung cấp thêm hồ sơ nếu thông tin trao đổi đã có;

c) Dựa trên nguyên tắc sử dụng 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 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. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển, xử lý, trả kết quả hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Tiếp nhận hồ sơ:

a1) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ hồ sơ do người sử dụng đất cung cấp, chuyển hồ sơ cho cơ quan giải quyết thủ tục hành chính;

a2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện nhập đầy đủ các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính vào ứng dụng quản lý tại cơ quan, đơn vị, ký số và truyền Phiếu chuyển thông tin điện tử, hồ sơ điện tử kèm theo (nếu có) sang Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

b) Xác định nghĩa vụ tài chính:

Cơ quan thuế thực hiện:

b1) Nhận Phiếu chuyển thông tin điện tử và hồ sơ điện tử kèm theo (nếu có) từ cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin (đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định);

b2) Kiểm tra thông tin trên Phiếu chuyển thông tin điện tử:

Trường hợp trên Phiếu chuyển thông tin điện tử và hồ sơ điện tử kèm theo (nếu có) có đầy đủ thông tin hoặc đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính thì đồng thời gửi xác nhận đủ cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính sang cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin và thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp trên Phiếu chuyển thông tin điện tử chưa đầy đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính thì gửi trạng thái "Từ chối", đồng thời ghi rõ lý do từ chối để cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin bổ sung, hoàn thiện thông tin theo quy

định. Sau khi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin đã bổ sung đầy đủ thông tin theo yêu cầu, Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định và không thực hiện từ chối lần thứ hai đối với cùng nội dung đã được yêu cầu bổ sung.

Thời gian tối đa cho việc kiểm tra thông tin trên Phiếu chuyển thông tin điện tử và hồ sơ điện tử kèm theo (nếu có) được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

b3) Xác định, ký số, ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính bảo đảm thời gian theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

c) Gửi thông báo nghĩa vụ tài chính:

c1) Cơ quan thuế: gửi thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số) sang cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin; đồng thời, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nộp thuế bằng phương thức điện tử;

c2) Cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin: nhận dữ liệu thông báo nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế mà người sử dụng đất phải thực hiện; lưu trữ, liên kết thông báo nghĩa vụ tài chính với hồ sơ trong cơ sở dữ liệu;

c3) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: nhận dữ liệu thông báo nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế mà người sử dụng đất phải thực hiện; in thông báo có chữ ký số của Cơ quan thuế để trả cho người sử dụng đất (nếu có yêu cầu).

d) Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

d1) Cơ quan thuế thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 4 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp Cơ quan thuế chưa truyền dữ liệu chứng từ nộp tiền sang cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin thì thực hiện xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và truyền dữ liệu sang cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

d2) Cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Điều 14. Trách nhiệm của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Kê khai, nộp hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định.

2. Tiếp nhận thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế phải nộp khác (nếu có) liên quan đến đất đai do Cơ quan thuế chuyển đến.

3. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai 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.

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

Điều 15. Trách nhiệm của Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc được quy định tại Điều 3 của Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và Quy định này.

Điều 16. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Thực hiện lập, xác định, nhập đầy đủ thông tin địa chính thửa đất trên Phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên Phiếu chuyển thông tin.

2. Thực hiện chuyển hồ sơ khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

3. Phối hợp, cung cấp thông tin địa chính, hồ sơ bổ sung theo đề nghị của Cơ quan thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót cần điều chỉnh, thay thế, thu hồi hoặc khi Cơ quan thuế cần thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Nhận thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính; kịp thời giải quyết các thủ tục về đất đai sau khi người sử dụng đất hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định; lưu trữ thông báo nghĩa vụ tài chính, thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính để phục vụ cho công tác quản lý.

5. Hằng năm, thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 17. Trách nhiệm của Cơ quan tài chính

Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trình Chủ tịch Hội đồng quyết định thành lập Tổ giúp việc; tham mưu, giúp Chủ tịch Hội đồng tổ chức thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thuộc phạm vi Quy định này trên cơ sở hồ sơ đề nghị thẩm định của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và gửi văn bản

thẩm định của Hội đồng đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo quy định.

Điều 18. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đầy đủ, chính xác, kịp thời theo quy định.

2. Chủ tịch 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 (bao gồm cả việc xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và đã ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay mới đề nghị 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) Xác định khoản tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) hoặc được quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất (trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm) đối với trường hợp tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng đến nay mới đề nghị được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Điều 19. Trách nhiệm của Tổ chức đăng ký đất đai

1. Thực hiện lập, xác định, nhập đầy đủ thông tin địa chính thửa đất trên Phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; chịu trách nhiệm về nội dung thông tin trên Phiếu chuyển thông tin.

2. Phối hợp, cung cấp thông tin địa chính, hồ sơ bổ sung theo đề nghị của Cơ quan thuế đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót cần điều chỉnh, thay thế hoặc khi Cơ quan thuế cần thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

3. Nhận thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính; kịp thời giải quyết các thủ tục về đất đai sau khi người sử dụng đất hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo quy định; lưu trữ thông báo

nghĩa vụ tài chính, thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính để phục vụ cho công tác quản lý.

Điều 20. Trách nhiệm của Cơ quan thuế

1. Thực hiện xác định, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm, các khoản phải thu khác và thông báo cho người sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp không hoặc chưa gửi thông báo bằng hình thức điện tử được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 13 của Quy định này thì thực hiện như sau: 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 lập sổ theo dõi giao nhận thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai;

Mỗi loại thông báo được lập thành 04 bản để gửi: 01 bản cho người sử dụng đất, 01 bản cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc cho Tổ chức đăng ký đất đai, 01 bản cho Kho bạc Nhà nước, 01 bản lưu tại Cơ quan thuế.

2. 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.

3. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

Phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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.

4. Theo dõi, rà soát các trường hợp đã ghi nợ nhưng đến nay chưa hoàn thành việc trả nợ để thông báo đến các trường hợp còn nợ tiền sử dụng đất về việc ghi nợ, thanh toán nợ và xóa nợ tiền sử dụng đất theo quy định.

5. Phối hợp với Kho bạc Nhà nước theo dõi, cập nhật, đối chiếu kết quả người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp vào ngân sách Nhà nước để xác định số tiền còn nợ.

6. Thực hiện lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Điều 21. Trách nhiệm của 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, trừ các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.

Điều 22. Trách nhiệm của Kho bạc Nhà nước khu vực XIV, Phòng Giao dịch thuộc Kho bạc Nhà nước khu vực XIV, các 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 và các khoản thu khác tại Kho bạc Nhà nước:

a) Kho bạc Nhà nước thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thu khác vào Kho bạc Nhà nước theo thông báo thu nghĩa vụ tài chính 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) Định kỳ hằng ngày truyền 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, Tổ chức đăng ký đất đai để làm căn cứ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất hoặc cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho người sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp Cơ quan thuế phát hiện có sai sót về thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất, Kho bạc Nhà nước phối hợp với Cơ quan thuế để thực hiện điều chỉnh khi Cơ quan thuế gửi chứng từ đề nghị điều chỉnh.

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

Cơ quan thu hoặc ngân hàng được ủy quyền thu thực hiện thu đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền; thực hiện việc nộp tiền vào ngân sách Nhà nước và truyền đầy đủ, kịp thời thông tin, chứng từ thu nộp ngân sách của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Tổ chức thực hiện

1. Định kỳ hằng năm Cơ quan thuế, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Tổ chức đăng ký đất đai phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ và xác định số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân để báo cáo cấp có thẩm quyền có biện pháp chỉ đạo kịp thời.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính có trách nhiệm tuân thủ nội dung quy định tại Quy định này và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh nếu chậm xử lý hồ sơ.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp theo quy định./.