

Số: 75 /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định
nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2018/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi
Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết
một số điều của Luật Quản lý thuế được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
91/2022/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất
được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều
tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai được sửa đổi, bổ sung
bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử
dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về
đất trồng lúa đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân
định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền
trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ
quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT của Bộ trưởng
Bộ Tài chính và 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 489/TTr-SoNNMT ngày 25 tháng 11 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2025 và thay thế các Quyết định sau:

1. Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Đồng Nai, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, các Ngân hàng được ủy nhiệm thu trên địa bàn tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Giám đốc các chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Công Thông tin điện tử của tỉnh);
- Lưu: VT, KTNS (Hai 130b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Kim Long

QUY ĐỊNH
Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số...75.../2025/QĐ-UBND)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quy trình, thời gian, trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan trong việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường.
2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.
3. Thuế tỉnh Đồng Nai, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai.
4. Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
5. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
6. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; các Ngân hàng được ủy nhiệm thu trên địa bàn tỉnh.
7. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, gồm: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Đồng Nai; Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.
8. Người sử dụng đất là tổ chức, cá nhân.
9. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Xác định cụ thể trách nhiệm, thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc phối hợp thực hiện việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

2. Công tác luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo công việc giải quyết thuận lợi, đúng thời gian.

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp chặt chẽ trong quá trình thực hiện, phù hợp với chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị. Trong quá trình phối hợp nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, cơ quan chủ trì chủ động làm việc với các cơ quan liên quan để xử lý, trường hợp vượt thẩm quyền thì tổng hợp, báo cáo cơ quan cấp trên xem xét, xử lý theo quy định.

4. Thành phần hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai kèm theo Phiếu chuyển thông tin để chuyển đến Thuế tỉnh Đồng Nai, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai được thực hiện theo quy định về pháp luật thuế hiện hành.

Chương II

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ TỔ CHỨC

Điều 4. 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 đấu giá, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết cấp tỉnh

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Thuế tỉnh Đồng Nai để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản khác theo quy định.

Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định cho Thuế tỉnh Đồng Nai trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất.

b) Ủy ban nhân dân xã, phường

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp xã 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 gửi cho Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất.

Trường hợp cần bổ sung thông tin hoặc hồ sơ, trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân xã, phường có văn bản gửi tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người sử dụng đất cung cấp.

c) Thuế tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển đến, trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để bổ sung hồ sơ.

Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Ủy ban nhân dân xã, phường chuyển đến (đối với trường hợp có khoản được trừ). Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi Ủy ban nhân dân xã, phường (đối với trường hợp có khoản được trừ) để bổ sung hồ sơ.

Sau khi Thuế tỉnh Đồng Nai tiếp nhận đủ thông tin gồm: Phiếu chuyển từ Sở Nông nghiệp và Môi trường và thông tin về các khoản được trừ từ Ủy ban nhân dân xã, phường chuyển đến. Thuế tỉnh Đồng Nai sẽ xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn: không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin (đối với hồ sơ không có khoản được trừ), không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin (đối với hồ sơ có khoản được trừ); Đối với tính tiền thuê đất: trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế tỉnh Đồng Nai gửi Thông báo về đơn giá thuê đất, thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất và Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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, tiền thuê đất gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

d) Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế tỉnh Đồng Nai và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế tỉnh Đồng Nai để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

2. Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết cấp xã

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết, quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm lập và chuyển Phiếu chuyển thông tin đến Thuế tỉnh Đồng Nai, đối với hồ sơ có khoản được trừ thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác định số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển đến Thuế tỉnh Đồng Nai để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế tỉnh Đồng Nai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp bổ sung theo quy định.

b) Thuế tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến, trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để bổ sung hồ sơ.

Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến (đối với trường hợp có khoản được trừ). Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để bổ sung hồ sơ.

Sau khi Thuế tỉnh Đồng Nai tiếp nhận đủ thông tin gồm: Phiếu chuyển từ cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và thông tin về các khoản được trừ từ Ủy ban nhân dân xã, phường chuyển đến. Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về đơn giá thuê đất, thông báo nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn: không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin (đối với hồ sơ không có khoản được trừ), không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ thông tin gồm: Phiếu chuyển từ cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và thông tin về các khoản được trừ từ Ủy ban nhân dân xã, phường (đối với hồ sơ có khoản được trừ). Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế tỉnh Đồng Nai gửi Thông báo về đơn giá thuê đất, thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

c) Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế tỉnh Đồng Nai và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế tỉnh Đồng Nai để bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định hình thức sử dụng đất và hồ sơ mà người sử dụng đất nộp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm lập và chuyển Phiếu chuyển thông tin đến Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện theo quy định.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế tỉnh Đồng Nai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến, Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 05 (năm) ngày Thuế tỉnh

Đồng Nai có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để bổ sung hồ sơ.

Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế tỉnh Đồng Nai gửi Thông báo về đơn giá thuê đất, thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế tỉnh Đồng Nai và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Thuế tỉnh Đồng Nai

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, Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất trong thời hạn: Đối với tính tiền sử dụng đất: không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin; Đối với tính tiền thuê đất: trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế tỉnh Đồng Nai gửi thông báo nghĩa vụ tài chính cho người đã trúng đấu giá và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

Chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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, tiền thuê đất gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế tỉnh Đồng Nai và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế tỉnh Đồng Nai để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ ổn định tiền thuê đất trả tiền thuê hằng năm (theo quy định tại Điều 32 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

1. Thuế tỉnh Đồng Nai

Sau thời kỳ ổn định tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 153 Luật Đất đai, Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản đề nghị cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phối hợp thực hiện cung cấp thông tin địa chính làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định tiếp theo.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Trên cơ sở văn bản đề nghị từ Thuế tỉnh Đồng Nai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp thông tin địa chính gửi Thuế tỉnh Đồng Nai (kèm hồ sơ nếu có) xác định đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định tiếp theo.

3. Thuế tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận thông tin, hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến, trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để bổ sung hồ sơ.

Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo đơn giá thuê đất của người sử dụng đất gửi Thông báo đơn giá thuê đất cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

4. Thực hiện nghĩa vụ tài chính

Người sử dụng đất căn cứ Thông báo đơn giá thuê đất do Thuế tỉnh Đồng Nai gửi thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai.

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển cho Thuế tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 03 (ba) ngày, Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất và Văn phòng Đăng ký đất đai.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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 gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế tỉnh Đồng Nai để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 9. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai (theo mô hình phi địa giới).

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển cho Thuế tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 02 (hai) ngày, Thuế tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất và Văn phòng Đăng ký đất đai.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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 gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Thuế tỉnh Đồng Nai và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế tỉnh Đồng Nai để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Mục 2

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ CÁ NHÂN

Điều 10. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất, do tăng diện tích đất đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung; gia hạn sử dụng đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã và hồ sơ người sử dụng đất nộp:

Đối với hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất: trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ và giấy tờ có khoản được trừ (nếu có) chuyển đến Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai;

Đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất: trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định chuyển mục đích cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ và giấy tờ có khoản được trừ (nếu có) chuyển đến Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai;

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai chuyển Thông báo đến người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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 gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

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 đúng quy định.

3. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã và hồ sơ người sử dụng đất nộp. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển đến Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung theo quy định.

2. Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai chuyển Thông báo đến người sử dụng đất và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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 gửi cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

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 (theo mô hình phi địa giới).

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ từ Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai lập Phiếu chuyển thông tin kèm hồ sơ chuyển cho Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ, thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp bổ sung.

2. Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn 02 (hai) ngày, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất và Văn phòng Đăng ký đất đai.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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 gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai thuế để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Điều 13. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã và hồ sơ người sử dụng đất nộp. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ chuyển cho Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp phải cung cấp bổ sung thông tin và hồ sơ, thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp bổ sung.

2. Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển đến, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai xác định số tiền trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp để thông báo cho người trúng đấu giá, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII. Sau khi ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai chuyển Thông báo đến người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai tiếp nhận chứng từ của Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền 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 gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

3. Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII

Thực hiện thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế và cung cấp chứng từ thu cho người nộp (nếu có). Tiếp nhận các khoản thu từ Ngân hàng thương mại nơi Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII ủy nhiệm thu, hạch toán đầy đủ và điều tiết các khoản thu nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định hiện hành. Định kỳ hàng ngày, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII truyền bảng kê chứng từ nộp ngân sách Nhà nước cho Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai để thực hiện đối chiếu, hạch toán trừ nợ nghĩa vụ cho người nộp ngân sách Nhà nước.

Trường hợp phát hiện sai sót thông tin về thu ngân sách nhà nước trong lĩnh vực đất đai, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm phối hợp với Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai bổ sung thông tin, điều chỉnh kịp thời và ghi thu ngân sách Nhà nước.

Mục 3

GIAO, NHẬN HỒ SƠ

GIỮA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG, VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CƠ QUAN CÓ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CẤP XÃ VÀ CƠ QUAN THUẾ

Điều 14. Việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và Cơ quan Thuế

1. Việc bàn giao hồ sơ được thực hiện hàng ngày theo ngày làm việc và phải được ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai là tại Cơ quan thuế.

2. Người nhận và người giao hồ sơ phải ký xác nhận vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai, cụ thể:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khi bàn giao hồ sơ, người giao hồ sơ phải giao kèm theo Bảng kê danh mục các hồ sơ và các thành phần hồ sơ kèm theo để chuyển cho Cơ quan Thuế.

b) Cơ quan Thuế khi nhận bàn giao hồ sơ do Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, người nhận hồ sơ phải kiểm tra tính đầy đủ về thành phần hồ sơ theo quy định và ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính về đất đai, đảm bảo các thông tin: Họ tên (hoặc cơ quan, đơn vị) người sử dụng đất, chi tiết từng loại giấy tờ của từng hồ sơ, ngày tháng nhận bàn giao hồ sơ và chữ ký xác nhận của người bàn giao hồ sơ về nghĩa vụ tài chính.

Điều 15. Việc trao đổi thông tin giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và Cơ quan Thuế khi thực hiện thông qua hệ thống thông tin điện tử

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ hồ sơ của người sử dụng đất, thực hiện nhập đầy đủ các thông tin vào ứng dụng quản lý tại đơn vị Ký số và truyền thông tin dữ liệu điện tử trên phần mềm quản lý văn bản và phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai (bao gồm các tệp tin) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính sang Cơ quan thuế.

2. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính trên phần mềm quản lý văn bản và phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai sang Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã và thông báo cho người sử dụng đất.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã in thông báo nghĩa vụ tài chính chuyển cho bộ phận tiếp nhận để lưu hồ sơ.

4. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, chậm nhất 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của cơ quan thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII trên hệ thống thông tin điện tử; Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện truyền thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai và trên phần mềm quản lý văn bản hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính sang Sở Nông

ng nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

5. Căn cứ thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, căn cứ thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông trên phần mềm quản lý thuế trước bạ được tích hợp trên phần mềm quản lý đất đai hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính để giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo quy định. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã 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

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm thi hành

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thuế tỉnh Đồng Nai, Thuế cơ sở tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân các xã, phường, Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Phòng Giao dịch - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, các cơ quan, tổ chức, cá nhân tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý.