ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2025/QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày tháng năm 2025*

DỰ THẢO

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 Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 thôn tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2014 của Chinh phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày tháng năm 2025; thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Vụ pháp chế);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Sở Tư pháp (CSDLQG về pháp luật);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, KT2[L].

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

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

DỰ THẢO

QUY ĐỊNH
Về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

Chương I
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 Hưng Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước 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, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

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. 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 tương 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.

4. Ứng dụng công nghệ thông tin trên cơ sở khai thác cơ sở dữ liệu điện tử của cơ quan quản lý đất đai, cơ quan thuế và các cơ quan khác có liên quan.

5. 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.

Điều 4. Hình thức phối hợp

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

- Dữ liệu điện tử có gắn chữ ký số để luân chuyển thông tin trao đổi được thực hiện thông qua Phiếu chuyển thông tin và Thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Tập tin điện tử (bao gồm tập tin bản quét hoặc chụp được lưu trữ dưới định dạng PDF).

2. Trường hợp do hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin hoặc do chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai hoặc do các nguyên nhân bất khả kháng mà không thể trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính thì các cơ quan có thể trao đổi thông tin với nhau bằng hồ sơ giấy theo quy định hiện hành.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ qua hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ về thành phần hồ sơ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với 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 (bao gồm cả các tệp tin về hồ sơ, tài liệu liên quan) phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế.

2. Cơ quan thuế thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Ký số và truyền thông tin điện tử về nghĩa vụ tài chính, thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

3. Căn cứ thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo của pháp luật hiện hành.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong trường hợp giá đất được tính theo giá đất quy định trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024

1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 28/6/2025 và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ cho cơ quan Thuế.

2. Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính chuyển đến, cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (nếu có), số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu có), tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo nộp tiền thuê đất, thông báo tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính; đồng thời gửi cho Kho bạc nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 03 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 tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính 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, chậm nhất sau 03 ngày làm việc thì cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu có), thông báo tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

3. Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Sau khi người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào ngân sách nhà nước, Cơ quan thu ngân sách nhà nước

chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai làm căn cứ bàn giao đất trên thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp giá đất tính theo giá đất cụ thể quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024

1. Trong thời hạn 60 ngày làm việc kể từ thời điểm định giá đất cụ thể theo khoản 3, khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập các thủ tục thuê tổ chức thực hiện định giá đất (nếu có).

Trường hợp tại thời điểm đấu thầu, không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai xem xét giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

2. Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng tư vấn với cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; xây dựng Tờ trình về phương án giá đất, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất của tổ chức thực hiện định giá đất; trường hợp, nội dung Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất chưa đầy đủ, cần chỉnh sửa, bổ sung, trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức thực hiện định giá đất để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 03 ngày làm việc, tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể phải hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thực hiện theo khoản 1 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 14 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

4. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời hạn 10 ngày làm việc.

Trong trường hợp hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình chưa đảm bảo các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai, trong thời hạn 04 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai phải thông báo bằng văn bản đến tổ chức thực hiện định giá đất để bổ sung hồ sơ; trong thời hạn 02 ngày làm việc, tổ chức thực hiện xác định giá đất phải hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

5. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể.

Hồ sơ phương án giá đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể thực hiện theo khoản 2 Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ nhận được hồ sơ phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

7. Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 28/6/2025 và khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ cho cơ quan Thuế.

8. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (nếu có), số tiền sử dụng đất được giảm, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu có), tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo nộp tiền thuê đất, thông báo tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định và

gửi cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính; đồng thời gửi cho cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa 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 tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính 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, chậm nhất sau 03 ngày làm việc thì cơ quan Thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, xác định đơn giá, tính tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu có), tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

9. Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

10. Cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai làm căn cứ bàn giao đất trên thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Điều 8. 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.

1. 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 và khoản 10 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai hoặc Bộ phận một cửa liên thông.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Trong thời hạn 15 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 gửi cho cơ quan Thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận 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.

Chương III
TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Điều 9. Trách nhiệm của người sử dụng đất

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

2. Thực hiện nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản nghĩa vụ tài chính 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.

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

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

1. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai

Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

2. Trách nhiệm của tổ chức đăng ký đất đai

Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ và luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc trách nhiệm giải quyết cho cơ quan thuế.

3. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

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

4. Trách nhiệm của cơ quan thuế

a) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai 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.

b) Xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải thực hiện và gửi thông báo đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

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.

c) 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 này, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) 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 cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

b) Chỉ đạo phòng, ban đơn vị có chức năng lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án cung cấp thông tin cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai làm cơ sở xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung (nếu có) theo quy định.

Chương IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Tổ chức thực hiện

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

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các đơn vị, tổ chức có liên quan kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường)./.