

Số: 242 /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 19 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ
tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

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

Căn cứ Nghị Quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 thông 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 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;



Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định về việc 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 724/TTr-SNNMT ngày 07/11/2025, Văn bản số 10057/SNNMT-KTĐGD ngày 28/11/2025, số 10768/SNNMT-KTĐGD ngày 15/12/2025; Báo cáo thẩm định số 427/BC-STP ngày 23/10/2025 của Sở Tư pháp;

Ủy ban nhân dân thành phố Quyết định ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Quyết định này bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 20/2/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (cũ) ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng

b) Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương

c) Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương;

d) Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả, thời gian thực hiện các bước công việc; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương.



Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các đơn vị liên quan; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Vụ pháp chế các Bộ: NN&MT, TC;
- Cục KTVB và QLXLVPHCVPL,
- Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐNDTP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Đoàn Đại biểu QHTPHP;
- Các Sở, Ban, ngành TP;
- Sở Tư pháp;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Website Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử TP;
- Báo và phát thanh, truyền hình HP;
- Công báo thành phố;
- Các PCVP UBND TP;
- Lưu VT, NNMT, G.T.Tùng.

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



Lê Anh Quân



QUY ĐỊNH

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(Kèm theo Quyết định số 242/2025/QĐ-UBND ngày 19/12/2025)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố và các sở, ngành có liên quan trên địa bàn thành phố.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp xã và các phòng, ban, đơn vị có liên quan trên địa bàn cấp xã.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan Thuế, Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan thu, tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế gọi chung là cơ quan thu ngân sách nhà nước.

4. Người sử dụng theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thực hiện thủ tục hành chính về đất đai mà phải thực hiện nghĩa vụ tài chính

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Việc luân chuyển hồ sơ phải đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo quy định.

2. Việc luân chuyển hồ sơ phải thực hiện thường xuyên, thống nhất trong phạm vi toàn thành phố trên cơ sở thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có vướng mắc phát sinh, các cơ quan có liên quan có văn bản phản hồi hoặc trả lại hồ sơ phải nêu rõ lý do trả; cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thống nhất nội dung giải quyết, trường hợp không thống nhất báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp để xem xét, quyết định.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. 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.

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, điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án theo quy định của pháp luật đất đai, cho thuê đất và cho thuê rừng của cấp có thẩm quyền và các trường hợp có liên quan đến việc phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai thì 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 12/6/2025 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, được sửa đổi bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đến 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, cơ quan Thuế thực hiện:

a) 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 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

b) Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm, quyết định giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có), ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; 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 xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, để bổ sung hồ sơ.

3. Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã 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 5. Quy trình luân chuyển và thời gian thực hiện đối với một số nhiệm vụ trong xác định giá đất cụ thể.

Việc tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể được thực hiện theo quy định tại Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34, Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, được sửa đổi bổ sung bởi điểm a, khoản 4; điểm a, khoản 5, Điều 5; điểm i, khoản 1, Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, quy trình luân chuyển và thời gian thực hiện đối với một số nhiệm vụ trong xác định giá đất cụ thể được thực hiện như sau:

1. Trong thời hạn 60 ngày làm việc kể từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng thì Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn (gọi tắt là Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể).

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ hoặc Hợp đồng tư vấn với Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo quy định, hoàn thiện báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất gửi đến Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

3. 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; Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường 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.

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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phải thông báo bằng văn bản Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

4. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

Trong trường hợp hồ sơ do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình chưa đảm bảo thì trong thời hạn 04 ngày làm việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phải thông báo bằng văn bản đến Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất trong thời hạn 02 ngày làm việc.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

5. Trong thời hạn 03 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường 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.

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 khi nhận được hồ sơ phương án giá đất của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

Điều 6. 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.

1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường 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, được sửa đổi bổ sung bởi khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP 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 đến, cơ quan Thuế:

a) 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, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; đồng thời gửi cho cơ quan thu ngân sách nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

b) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường 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) theo quy định.

3. Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế để cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã 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 xác định nghĩa vụ tài chính do đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi hoàn thành việc thẩm định hồ sơ (hồ sơ đủ điều kiện) đối với người sử dụng đất cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, tổ chức đăng ký đất đai chuyển thông tin theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung bởi khoản 5 Điều 6 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP đến cơ quan Thuế.

2. Trong 02 ngày làm việc cơ quan Thuế ra thông báo số tiền phải nộp cho người sử dụng đất.

Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, để bổ sung hồ sơ.

3. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính và có xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, chỉnh lý, biến động đất đai, 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.

1. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường luân chuyển hồ sơ chuyển đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực

hiện dự án để kiểm tra, rà soát, đối chiếu chứng từ với phương án bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt và chi trả cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan Thuế thực hiện việc khấu trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ; 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, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. kê khai hồ sơ, nộp đầy đủ thành phần hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi thực hiện các thủ tục hành 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

4. Trách nhiệm của cơ quan Thuế.

a) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường làm cơ sở xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung (nếu có) theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Xử lý chuyển tiếp:

Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhưng đến ngày quyết định này có hiệu lực thì hành mà chưa luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính thì thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính theo quyết định này.

2. 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; Thuế thành phố Hải Phòng, 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. Chịu trách nhiệm theo nhiệm vụ được phân công đối với trường hợp chậm xử lý gây thiệt hại cho Nhà nước và người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế thành phố Hải Phòng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định./.
