

QUY CHẾ

**Phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính;
giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong
lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định việc phối hợp tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính; giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn theo quy định tại khoản 6 Điều 21 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024; khoản 4 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024; khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai);

2. Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế, Chi cục Thuế khu vực (Cơ quan Thuế);

3. Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở Giao thông vận tải; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Kạn.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố (Tổ chức đăng ký đất đai).

5. Kho bạc Nhà nước tỉnh hoặc các tổ chức tín dụng (Ngân hàng thương mại) trên địa bàn tỉnh được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (gọi chung là Cơ quan thu ngân sách nhà nước).

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (Ủy ban nhân dân cấp huyện); Phòng Quản lý Đô thị hoặc phòng Kinh tế và Hạ tầng cấp huyện.

7. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (Ủy ban nhân dân cấp xã).

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

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

Việc phối hợp căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, đơn vị theo quy định của pháp luật và đảm bảo các nguyên tắc sau:

1. Xác định rõ trách nhiệm của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp trong việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, xác định nghĩa vụ tài chính; giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

2. Nâng cao tính chủ động trong phối hợp thực hiện; bảo đảm đúng trình tự, thủ tục, thời gian theo quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nếu có vướng mắc thì các cơ quan có liên quan phải có văn bản trao đổi thông tin, thống nhất biện pháp giải quyết kịp thời; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ thì phải có văn bản đề nghị bổ sung, trả lại hồ sơ.

Chương II

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN TRONG VIỆC TIẾP NHẬN, GIẢI QUYẾT VÀ TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Trách nhiệm của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

1. Tham mưu, phối hợp các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan trong công tác quản lý đất đai.

2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền hoặc khi được ủy quyền.

3. Chỉ đạo tổ chức đăng ký đất đai đảm bảo thống nhất trong quá trình thực hiện đăng ký biến động đất đai; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng quy định.

4. Nhận thông báo xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính; kịp thời giải quyết các thủ tục về đất đai theo quy định.

Điều 5. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận, kiểm tra thông tin địa chính do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện 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.

2. Chủ trì phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan liên quan 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.

3. Theo dõi việc ghi nợ, trả nợ nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

4. Cử công chức có chuyên môn, nghiệp vụ tham gia trực tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện) để hướng dẫn người sử dụng đất kê khai biểu mẫu thuế, thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan Thuế.

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

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, các cơ quan có liên quan phối hợp kiểm tra, xác minh, cung cấp thông tin theo đề nghị của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai để phục vụ công tác cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; đăng ký biến động đất đai sau cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. Cụ thể:

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Phối hợp kiểm tra, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, tài sản, công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý của Sở theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Kạn

Phối hợp kiểm tra, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết và cung cấp thông tin về tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất; hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt theo thẩm quyền.

3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Phối hợp kiểm tra, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết và cung cấp thông tin về loại rừng (rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất); loại cây lâu năm thuộc danh mục được chứng nhận quyền sở hữu.

4. Trách nhiệm của Sở Giao thông vận tải

Cung cấp thông tin về hành lang an toàn giao thông và công trình giao thông trên địa bàn theo quy định của pháp luật, hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải và các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

Điều 7. Trách nhiệm của Cơ quan thu ngân sách nhà nước

1. Thu tiền theo thông báo do Cơ quan Thuế ban hành và cung cấp chứng từ cho người nộp.

2. Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên thông báo do Cơ quan Thuế ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo cho Cơ quan Thuế để tính tiền chậm nộp và đôn đốc thu nộp (nếu có). Đối với các trường hợp

đã được Cơ quan Thuế tính số tiền chậm nộp thì cơ quan thu tiền căn cứ cách tính của cơ quan Thuế để thu tiền chậm nộp.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho công chức Thuế, viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trực tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

2. Chỉ đạo các phòng chuyên môn phối hợp cung cấp các thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy chế này; quy hoạch chi tiết cấp xã và các dự án quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; cung cấp kịp thời đối với đề nghị của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến liên quan đến việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng.

3. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan trên địa bàn thực hiện việc luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định; tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận được cấp phát theo đúng quy định; báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận về Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Thường xuyên đôn đốc, theo dõi, chỉ đạo công tác cấp Giấy chứng nhận để kịp thời phát hiện, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thuộc thẩm quyền.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Hướng dẫn, tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thực hiện việc đăng ký đất đai; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

2. Phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Tổ chức đăng ký đất đai trong thực hiện các thủ tục đăng ký đất đai; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

Điều 10. Trách nhiệm của Tổ chức đăng ký đất đai

1. Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ đạo, hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện về chuyên môn, đảm bảo thống nhất trong thực hiện đăng ký biến động đất đai; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thực hiện lập, chỉnh lý, cập nhập, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính; báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

2. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đăng ký biến động đất đai; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong việc đăng ký đất đai; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

3. Luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thực hiện kê khai đầy đủ nội dung trên phiếu chuyển thông tin để làm căn cứ xác định nghĩa

vụ tài chính chuyển sang Cơ quan Thuế theo quy định. Chịu trách nhiệm về nội dung trên phiếu chuyển thông tin.

4. Báo cáo việc thực hiện đăng ký đất đai; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

Chương III

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 11. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, gia hạn sử dụng đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện chuyển thông tin địa chính đến Cơ quan Thuế theo quy định.

2. Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác, số tiền được giảm, được trừ (nếu có) và chuyển đến cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định.

3. Quy trình thực hiện tại mục 1, 2 Điều này theo quy định tại Điều 21, Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Điều 12. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến Cơ quan Thuế theo quy định.

2. Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, các khoản phải nộp khác theo quy định và chuyển đến cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định.

3. Quy trình thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy chế này.

Điều 13. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký biến động đất đai

1. Tổ chức đăng ký đất đai ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và ban hành thông báo chuyển đến cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin.

3. Quy trình thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy chế này./.