

Số: 339/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai trong việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 339/2018/.....
	Ngày: 19/4/2018
	Chuyên:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, 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;
Căn cứ Quy chế phối hợp mẫu số 1955/QCPH-TCT-TCQLĐĐ ngày 14/10/2015 của Tổng cục Thuế và Tổng cục Quản lý đất đai quy định phương thức trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của cá nhân, hộ gia đình giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai;
Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 773/TTr-CT-STNMT ngày 30/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai trong việc trao đổi thông tin theo hình

thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Cục Thuế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Tổng cục Thuế;
- Tổng cục QLDD;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP (KT, NN), NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, KTbngoc169.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Trường Thọ

QUY CHẾ

Phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai trong việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(ban hành kèm theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định trình tự, phương thức trao đổi thông tin theo hình thức điện tử giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai trong việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai mà người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với cơ quan Thuế, cơ quan Đăng ký đất đai và người sử dụng đất có liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ

Trong Quy chế này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Người sử dụng đất*: là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các đối tượng khác được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. *Chữ ký số*: là một dạng chữ ký điện tử được chứng thực bởi một tổ chức cung cấp dịch vụ chứng thực chữ ký điện tử theo Luật Giao dịch điện tử.

3. *Dữ liệu đất đai*: là thông tin đất đai dưới dạng số được thể hiện bằng hình thức ký hiệu, chữ viết, chữ số, hình ảnh, âm thanh hoặc dạng tương tự.

4. *Cơ sở dữ liệu đất đai*: là tập hợp có cấu trúc các dữ liệu đất đai được lưu trữ trên máy tính và các thiết bị lưu trữ thông tin thứ cấp dùng để truy cập, khai thác, quản lý và cập nhật thường xuyên thông qua phương tiện điện tử.

5. *Phiếu chuyển thuế điện tử*: là nội dung dữ liệu trên Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai lưu trữ dưới định dạng XML

hoặc định dạng PDF có gắn chữ ký số dùng để trao đổi giữa phần mềm ứng dụng hệ thống thông tin đất đai và phần mềm ứng dụng quản lý các khoản thu liên quan đến đất (định dạng tập tin XML) hoặc trao đổi qua hộp thư điện tử công vụ của cơ quan Đăng ký đất đai và cơ quan Thuế (định dạng tập tin PDF).

6. *Cơ quan Đăng ký đất đai*: gồm Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

7. *Cơ quan Thuế*: gồm Cục Thuế và Chi cục Thuế.

Điều 4. Nguyên tắc, hình thức phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp:

- Được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan tham gia phối hợp và những quy định của pháp luật có liên quan.

- Dựa trên nguyên tắc sử dụng chữ ký số trong quá trình trao đổi thông tin giữa các bên. Dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số hai bên sẽ thông báo cho nhau bằng văn bản.

- Từng bước ứng dụng công nghệ thông tin trên cơ sở khai thác cơ sở dữ liệu điện tử của cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai.

2. Hình thức phối hợp:

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 qua Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phụ lục II ban hành kèm theo Quy chế này) và Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phụ lục III ban hành kèm theo Quy chế này).

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

Trường hợp do hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin chưa đáp ứng hoặc do chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai hoặc do 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 hai Cơ quan có thể trao đổi thông tin với nhau bằng hồ sơ giấy theo quy định hiện hành.

Điều 5. Nội dung phối hợp

Phối hợp luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các đối tượng khác theo hình thức điện tử đối với các trường hợp sau:

1. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
2. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
3. Trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (kể cả trường hợp nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất hoặc trường hợp Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất); chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
4. Trường hợp được Nhà nước cho thuê mặt nước;
5. Trường hợp thực hiện biến động về đất đai (thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác nếu có).

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Các hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính

Cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai đảm bảo thông tin trao đổi đầy đủ theo quy định tương ứng với từng trường hợp hồ sơ cụ thể (chi tiết theo Phụ lục I ban hành kèm theo Quy chế này).

Điều 7. Trình tự trao đổi thông tin

1. Tiếp nhận hồ sơ:

Cơ quan Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ hồ sơ của người sử dụng đất. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thực hiện xác nhận và tiến hành nhập đầy đủ các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính (Phụ lục II ban hành kèm theo Quy chế này) vào ứng dụng quản lý tại đơn vị.

- Ký số và truyền dữ liệu Phiếu chuyển thuế điện tử sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất bao gồm các tập tin (file) các loại hồ sơ kèm theo (Phụ lục I ban hành kèm theo Quy chế này).

- Công cụ truyền dữ liệu: Sử dụng phần mềm ứng dụng hệ thống thông tin đất đai (đối với các đơn vị đã triển khai ứng dụng), hoặc Hộp thư điện tử công vụ của cơ quan Đăng ký đất đai (đối với các đơn vị chưa triển khai ứng dụng).

- Thời gian tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính phải đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Xác định nghĩa vụ tài chính:

Cơ quan Thuế thực hiện:

- Nhận Phiếu chuyển thuế điện tử từ cơ quan Đăng ký đất đai truyền sang (đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật).

- Kiểm tra thông tin trên Phiếu chuyển thuế điện tử:

+ Trường hợp trên Phiếu chuyển thuế điện tử có đầy đủ thông tin hoặc đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính thì thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính.

+ Trường hợp trên Phiếu chuyển thuế điện tử thiếu thông tin hoặc chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính thì chuyển đề nghị sang cơ quan Đăng ký đất đai để đề nghị cung cấp, bổ sung thêm thông tin.

+ Thời gian tối đa cho việc kiểm tra thông tin trên Phiếu chuyển thuế điện tử là 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thuế điện tử từ cơ quan Đăng ký đất đai.

- Trình lãnh đạo đơn vị phê duyệt thông báo nghĩa vụ tài chính.

- Gửi thông báo nghĩa vụ tài chính (có chữ ký số của Lãnh đạo cơ quan Thuế) sang cơ quan Đăng ký đất đai.

- Công cụ gửi dữ liệu: Sử dụng phần mềm ứng dụng quản lý các khoản thu về đất, hoặc Hộp thư điện tử công vụ của cơ quan Thuế (đối với các đơn vị chưa triển khai phần mềm ứng dụng).

- Công khai thông tin về việc tiếp nhận và thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính lên trang thông tin ngành Thuế.

- Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất bao gồm cả thời gian kiểm tra thông tin trên Phiếu chuyển thuế điện tử phải đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành.

3. In thông báo trả người sử dụng đất:

Cơ quan đăng ký đất đai thực hiện:

- Nhận dữ liệu thông báo nghĩa vụ tài chính từ cơ quan Thuế mà người sử dụng đất phải thực hiện.

- In thông báo có chữ ký số của cơ quan Thuế, đóng dấu treo của cơ quan Đăng ký đất đai chuyển cho bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để gửi cho người sử dụng đất hoặc trả trực tiếp cho người sử dụng đất đối với nơi chưa có Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong thời hạn tối đa không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày phát hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (khi có trao đổi thông tin thông báo thuế giữa cơ quan Thuế và Kho bạc thì cơ quan Đăng ký đất đai không cần thực hiện việc in thông báo).

- Truyền dữ liệu ngay trong ngày trả thông báo thuế cho người sử dụng đất sang cơ quan Thuế thông qua hình thức điện tử để làm căn cứ xác định thời hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp hết thời hạn trả thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất mà người sử dụng đất không đến nhận thông báo thì Cơ quan Đăng ký đất đai thông tin lại cho cơ quan Thuế bằng hình thức điện tử để Cơ quan Thuế gửi cho người sử dụng đất.

4. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

Cơ quan Thuế thực hiện:

- Nhận dữ liệu chứng từ nộp tiền từ Kho bạc bằng hình thức điện tử và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Lãnh đạo Chi cục duyệt thông tin hoàn thành nghĩa vụ tài chính và truyền dữ liệu sang cơ quan Đăng ký đất đai.

- Công khai thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính lên trang thông tin điện tử ngành Thuế.

Cơ quan đăng ký đất đai thực hiện:

- Nhận thông tin xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ quan Thuế hoặc chứng từ của người nộp thuế đã nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. làm cơ sở báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền

- Lưu Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phụ lục III) hoặc chứng từ của người nộp thuế đã nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế vào hồ sơ người sử dụng đất.

- Cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 8. Xử lý các dữ liệu sai sót

Trường hợp dữ liệu truyền nhận giữa hai cơ quan có sai sót, cơ quan bên nhận phản hồi bằng điện tử hoặc thông báo bằng văn bản tới cơ quan truyền dữ liệu để yêu cầu kiểm tra và truyền lại thông tin.

Trường hợp nội dung chuyển thông tin trên Phiếu chuyển thuế điện tử do cơ quan Đăng ký đất đai gửi sang bị sai dẫn đến thông báo nghĩa vụ tài chính sai, cơ quan Đăng ký đất đai gửi thông báo điện tử hoặc thông báo bằng bản giấy tới cơ quan Thuế về việc sai sót trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện điều chỉnh thông tin trên Phiếu chuyển thuế điện tử, truyền lại thông tin sang cơ quan Thuế theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này (các thông tin về Phiếu chuyển thuế điện tử trước đây phải được lưu lại để phục vụ công tác quản lý).

Trường hợp sai sót thuộc về cơ quan Thuế dẫn tới việc xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo thuế sai, cơ quan Thuế gửi thông báo bằng hình thức điện tử hoặc thông báo bằng bản giấy tới cơ quan Đăng ký đất đai về việc có sai sót trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, xác định lại nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo thuế cho cơ quan Đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này (các thông tin về thông báo thuế trước đây phải lưu trữ để phục vụ công tác quản lý).

Điều 9. Đối chiếu số liệu giữa 2 cơ quan

Trước ngày 05 hàng tháng, hai cơ quan thực hiện tổng hợp tình hình hồ sơ đã gửi bằng hình thức điện tử của tháng trước theo mẫu quy định tại Phụ lục IV và gửi thông tin để thực hiện đối chiếu dữ liệu.

Trước ngày 10 của tháng đầu tiên quý kế tiếp, hai cơ quan thực hiện đối chiếu số liệu của tháng trước, quý trước. Trường hợp sai lệch, hai cơ quan cùng phối hợp rà soát để xác định nguyên nhân và điều chỉnh.

Hàng năm, trước ngày 30 tháng 01, cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất đai tổng hợp tình hình giải quyết hồ sơ của năm trước để đối chiếu và điều chỉnh trong trường hợp có sai lệch số liệu.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo triển khai thực hiện các nội dung quy định của Quy chế này. Định kỳ 06 tháng, hàng năm, các đơn vị phải tổng kết, báo cáo khó khăn vướng mắc về Cục Thuế tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh để rà soát, trao đổi kinh nghiệm nhằm thực hiện đầy mạnh thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 24/CT-TTg ngày 05/8/2014.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị chủ động trao đổi khắc phục, hoặc kịp thời phản ánh về Cục Thuế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo và đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.



Phạm Trường Thọ

PHỤ LỤC I

HỒ SƠ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI CHUYÊN ĐẾN CƠ QUAN THUẾ BẰNG DỮ LIỆU ĐIỆN TỬ

*(Ban hành kèm theo Quy chế phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan
Đăng ký đất trong việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử
để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai)*

1. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất (Điều 3, Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sau đây gọi tắt là Thông tư 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 88 (bản chính).

b. Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

c. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (chỉ áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) (bản chính).

d. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

đ. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư 88 đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật (nếu có).

Lưu ý: Trường hợp thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất thì phải ghi rõ vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá (Điều 3, Thông tư 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 88 (bản chính).

b. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (chỉ áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) (bản chính).

c. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

d. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư 88 đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất. (Điều 4, Thông tư 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này (bản chính).

b. Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

c. Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế đối với trường hợp người xin cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng.(bản chính, nếu có)

d. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

4. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất thông qua hình thức đấu giá(Điều 5, TT 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 88 (bản chính).

b. Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

c. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (chỉ áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) (bản chính).

d. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

đ. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư 88 đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

5. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá(Điều 5, TT 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 88 (bản chính).

b. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (chỉ áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) (bản chính).

c. Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

d. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư này đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

6. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất (Điều 6, TT 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 88 (bản chính).

b. Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

c. Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế đối với tài sản xin cấp bổ sung sở hữu có nguồn gốc nhận chuyển nhượng (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) (bản chính).

d. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có).

đ. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có).

e. Trường hợp tài sản xin cấp bổ sung sở hữu có nguồn gốc nhận chuyển nhượng hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế hoặc có nguồn gốc tiếp nhận từ chủ sở hữu khác hợp pháp thì phải có hợp đồng hoặc văn bản tương ứng kèm theo (bản sao); Trường hợp không có giấy tờ thì phải được UBND cấp xã nơi có tài sản xác nhận nguồn gốc có tài sản đó trên đơn đăng ký cấp bổ sung sở hữu tài sản hoặc UBND cấp xã nơi có tài sản xác nhận trên văn bản khác có nội dung về nguồn gốc có tài sản. Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

7. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; (Điều 6 TT 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 88 (bản chính).

b. Tờ khai lệ phí trước bạ đối với trường hợp chuyển hình thức từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hoặc gia hạn sử dụng đất mà có phát sinh nghĩa vụ tài chính (bản chính).

c. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (chỉ áp dụng đối với đất phi nông nghiệp) (bản chính).

d. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có).

đ. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có).

8. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi đăng ký nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Điều 6, TT 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này (bản chính).

b. Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

c. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với đất phi nông nghiệp.

d. Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) (bản chính, nếu có).

đ. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có).

e. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao, nếu có).

g. Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng tặng cho tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao) hoặc Hợp đồng (hoặc các giấy tờ) thừa kế bất động sản (bản sao); Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản (bản sao).

9. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án hoặc do tăng diện tích đất thuộc trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính bổ sung (Điều 7, TT 88)

a. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 88 (bản chính).

b. Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính).

c. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (bản chính).

d. Quyết định hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án và các chứng từ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (bản sao).

đ. Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có).

e. Giấy tờ quy định tại Điều 8 Thông tư 88 đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

Điều 8 Thông tư 88 quy định Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

1. Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

b) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao).

c) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

2. Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng.

a) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

b) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

c) Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

3. Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Thông tư số 77/2014/TT-BTC).

a) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

b) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

PHỤ LỤC II

**PHIẾU CHUYỀN THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH
NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

*(Ban hành kèm theo Quy chế phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan
Đăng ký đất trong việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử
để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai)*

**SỞ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI.....
(CHI NHÁNH.....)**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số:/PCTTĐC

....., ngày.....thángnăm.....

PHIẾU CHUYỀN THÔNG TIN

ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, MẶT NƯỚC, CHỦ SỞ
HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên ⁽¹⁾:
- 1.2. Địa chỉ ⁽²⁾:
- 1.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có): :.....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):
- 1.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾:
- 1.6. Số: ngày cấp:/...../..... nơi cấp:
- 1.7. Ngày, tháng, năm sinh:.....
- 1.8. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁴⁾:

II. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Thông tin về đất

- 2.1.1. Thửa đất số: Tờ bản đồ số:
- 2.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁵⁾:
- 2.1.3. Vị trí theo bảng giá đất:
- Đường/đoạn đường/khu vực:.....
 - Vị trí thửa đất ⁽⁶⁾:.....
 - Chiều sâu của thửa đất (nếu có):m.
 - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có):m.

- 2.1.4. Diện tích thửa đất:m²
- Diện tích sử dụng chung:m²
 - Diện tích sử dụng riêng:.....m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất):m²
 - Diện tích trong hạn mức:m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức:m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²
- 2.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
- 2.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾:
- 2.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài *
 - Có thời hạn:năm. Từ ngày/...../..... đến ngày/...../.....
 - Gia hạn:năm. Từ ngày/...../..... đến ngày/...../.....
- 2.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:/...../.....
- 2.1.9. Chuyển hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾:
- Hình thức đang sử dụng:
 - Hình thức sau khi chuyển:
- 2.1.10. Giá đất
- Giá đất cụ thể ⁽⁹⁾:
 - Giá trúng đấu giá:
 - Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:
- 2.1.11. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹¹⁾:
- 2.2. Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng khác**
- 2.2.1. Loại nhà ở, công trình: Cấp hạng nhà ở, công trình:
- 2.2.2. Diện tích xây dựng:
- 2.2.3. Diện tích sàn xây dựng:
- 2.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m². Diện tích sở hữu riêng:.....m²
- 2.2.5. Kết cấu:..... Số tầng nổi: Số tầng hầm:
- 2.2.6. Nguồn gốc:.....
- 2.2.7. Năm hoàn công:..... năm.
- 2.2.8. Thời hạn sở hữu đến: năm

III. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC

3.1. Đối với thuê đất xây dựng công trình ngầm

- Diện tích thuê đất xây dựng công trình ngầm:m².
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm ⁽¹²⁾: ...
.....

3.2. Đối với thuê đất có mặt nước

- Diện tích đất:m²
- Diện tích mặt nước:m²
- Giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của phần diện tích đất ⁽¹³⁾:

3.3. Đối với thuê mặt nước

- a) Vị trí mặt nước:
- b) Diện tích mặt nước thuê:m²
- c) Mục đích sử dụng mặt nước:.....m²
- d) Thời hạn thuê mặt nước:năm. Từ ngày/...../..... đến ngày/...../.....
- e) Hình thức thuê mặt nước: Trả tiền thuê hàng năm * Trả tiền thuê một lần *

IV. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, GHI NỢ, ƯU ĐÃI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VÀ CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT (nếu có)

4.1. Đối với trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất và chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đăng ký biến động)

- 4.1.1. Loại biến động:.....
.....
- 4.1.2. Loại tài sản biến động:

4.2. Ghi nợ nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ)

- Đối tượng ghi nợ:
- Loại nghĩa vụ được miễn, giảm:.....

4.3. Miễn, giảm nghĩa vụ tài chính:

- Đối với miễn, giảm:
- Loại nghĩa vụ được miễn giảm:

4.4. Các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

Tên của khoản được trừ:

V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO ⁽¹⁴⁾
.....
.....

GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên chủ sở hữu	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Số CMTND	Ngày cấp	Nơi cấp

Bảng 2: Bảng kê ghi nợ nghĩa vụ tài chính

STT	Tên người sử dụng đất	Ghi nợ tiền sử dụng đất			Ghi nợ lệ phí trước bạ		
		Thời điểm ghi nợ	Số tiền ghi nợ	Nội dung ghi nợ	Thời điểm ghi nợ	Số tiền ghi nợ	Nội dung ghi nợ

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

(Sử dụng trong trường hợp thửa đất xin cấp giấy chứng nhận được quy định tại nhiều văn bản, thửa đất có nhiều mục đích sử dụng)

STT	Căn cứ pháp lý	Mục đích sử dụng	Đường	Đoạn đường	Vị trí	Diện tích	Độ sâu thửa đất

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà, công trình	Cấp nhà, công trình	Kết cấu	Số tầng		Diện tích			Năm hoàn công
				Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng	Xây dựng	Sàn xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê tiến độ biến động

(Sử dụng trong trường hợp mua bán, cho tặng, thừa kế ... quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất)

STT	Tên người/tổ chức chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

PHỤ LỤC III
THÔNG BÁO XÁC NHẬN HOÀN THÀNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
VỀ ĐẤT ĐAI

*(Ban hành kèm theo Quy chế phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan
Đăng ký đất trong việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử
để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai)*

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THÔNG BÁO

Về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai

Căn cứ số liệu về nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai phải nộp củatheo Thông báo sốngàytháng.....năm..... do cơ quan thuế phát hành và theo đổi, quản lý tình hình thanh toán của người sử dụng đất.

(1) Cục Thuế/Chi cục Thuế <Tên cơ quan thuế> xác nhận:

<Tên người sử dụng đất>:.....

Địa chỉ liên hệ: Số điện thoại:

Mã số thuế:

Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai tại Cục Thuế/Chi cục Thuế <Tên cơ quan thuế>, với số tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai (Tiểu mục.....) làđồng.

Hoặc:

(2) Cơ quan thuế không xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ thuế theo yêu cầu của <Người sử dụng đất> do số liệu của người sử dụng đất không khớp đúng với số liệu cơ quan thuế đang quản lý. Đề nghị người sử dụng đất liên hệ với cơ quan thuế để đối chiếu số liệu trước khi xác nhận.

Người sử dụng đất cần biết thêm chi tiết, xin vui lòng liên hệ với cơ quan thuế theo địa chỉ: <Tên cơ quan thuế, bộ phận phòng, ban có thể liên hệ>.

Địa chỉ: <Số nhà, đường phố...>.

Số điện thoại:Email:.....

Cơ quan thuế thông báo để Văn phòng/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và người sử dụng đất biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Tên, địa chỉ của người sử dụng đất;
- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường nơi có đất;
- <Tên các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT; KK&KTT

<THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
HOẶC TUỢ>

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

PHỤ LỤC IV
MẪU BÁO CÁO THỐNG KÊ HỒ SƠ LIÊN THÔNG

(Ban hành kèm theo Quy chế phối hợp giữa cơ quan Thuế và cơ quan Đăng ký đất trong việc trao đổi thông tin theo hình thức điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai)

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ/CHI CỤC THUẾ....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/.....

....., ngàytháng.....năm.....

STT	Thángnăm.....								Lũy kế đến thángnăm.....							
	Văn phòng/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai				Chi cục Thuế				Văn phòng/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai				Chi cục Thuế			
	Số hồ sơ đã gửi	Số hồ sơ bị từ chối	Số hồ sơ đã nhận TBT	Số hồ sơ hoàn thành NVTC	Số hồ sơ đã gửi	Số hồ sơ bị từ chối	Số hồ sơ đã nhận TBT	Số hồ sơ hoàn thành NVTC	Số hồ sơ đã gửi	Số hồ sơ bị từ chối	Số hồ sơ đã nhận TBT	Số hồ sơ hoàn thành NVTC	Số hồ sơ đã gửi	Số hồ sơ bị từ chối	Số hồ sơ đã nhận TBT	Số hồ sơ hoàn thành NVTC
1																
2																