Ký bởi: TRUNG TÂM THÔNG TIN ĐIỆN TỬ THÀNH PHỐ
Email: ttttdttp@tphcm.gov.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 72/2025/QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 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 Thành phố Hồ Chí Minh

---

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

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 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 Thông tư số 19/2021/TT-BTC ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế;

Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1794/TTr-STNMT-KTĐ ngày 01 tháng 4 năm 2025, Công văn số 460/STNMT-KTĐ ngày 14 tháng 5 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 2199/BC-STP ngày 27 tháng 3 năm 2025;

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 1. Ban hành quy định

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 Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 6 năm 2025.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi Cục trưởng Chi Cục thuế khu vực II, Thủ trưởng các Sở - ngành Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành

Quyết định này./.

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

Bùi Xuân Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 72/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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

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

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.

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. Việc luân chuyển hồ sơ phải căn cứ theo quy định tại các Nghị định hướng

dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024, Luật nhà ở, Luật Quản lý thuế, Nghị định về giá đất, Nghị định quy định về tiền sử dụng, tiền thuê đất.

2. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ đảm bảo không quá thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

3. 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 cho từng ngành.

4. Khi phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính có những nội dung phức tạp, những vướng mắc phát sinh trong triển khai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn bạc, thống nhất giải quyết kịp thời; trường hợp không thống nhất hướng giải quyết thì báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét quyết định.

Điều 4. Các trường hợp thực hiện luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Đối với các trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tính theo giá đất trong Bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

3. 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

1. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tính theo giá đất trong Bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều 4 quy định này và Điều 21, Điều 43 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.

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định chuyển hình thức sử dụng đất. Kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, 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 cho cơ quan thuế.

b) Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính do cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền thuê đất, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định và gửi cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất 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 thành phố Thủ Đức và các quận, huyện (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 thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. Đồng thời cơ quan thuế lập hồ sơ theo dõi tình hình thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

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

đ) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định. Việc giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 4 quy định này và Điều 21 và Điều 43 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.

a) 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 chuẩn bị hồ sơ. Trường hợp qua rà soát mà hồ sơ pháp lý đảm bảo chặt chẽ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất (nếu có). Trường hợp hồ sơ pháp lý chưa chặt chẽ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Trường hợp tại thời điểm đóng 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 giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất theo khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

b) 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 cụ thể; xây dựng Tờ trình về phương án giá đất cụ thể, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất cụ thể trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất cụ thể và dự thảo Chứng thư định giá đất của tổ chức thực hiện định giá đất.

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 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ theo nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng

phương án giá đất cụ thể, trong thời hạn 05 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 05 ngày làm việc, tổ chức thực hiện 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 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

c) Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời hạn 18 ngày làm việc.

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 năm 2024, trong thời hạn 03 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 04 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; 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 10 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 cụ thể đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời hạn 10 ngày làm việc.

d) Trong thời hạn 20 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 cụ thể trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể.

Hồ sơ phương án giá đất cụ thể 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 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

đ) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ nhận được hồ sơ phương án giá đất cụ thể của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất đối với trường hợp tính tiền nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 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 (nếu có).

e) Kể từ ngày nhận được quyết định giá đất cụ thể và văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung (nếu có), cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển Phiếu chuyển thông tin theo khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 cho cơ quan thuế.

g) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất 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.

Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

h) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất 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 thành phố Thủ Đức và các quận, huyện (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 thì cơ quan thuế phải ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) chậm nhất sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

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

k) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để cơ quan thuế chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy định. Việc giao đất chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

3. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp 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 tại khoản 3 Điều 4 quy định này và khoản 2, khoản 3 Điều 16 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.

a) Người sử dụng đất phối hợp với 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 ngày 30 tháng 7 năm 2024 cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai chuyển hồ sơ quy định tại điểm a khoản này cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện.

c) Trong thời hạn 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện 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. Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

d) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định từ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện, cơ quan thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Điều 6. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ trên hệ thống thông tin điện tử

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai 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 (bao gồm cả 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 cho cơ quan tiếp nhận để thông báo cho người sử dụng đất, thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất sang 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 của cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Thời gian thực hiện không vượt quá thời hạn quy định tại Điều 5 quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

Điều 7. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Kê khai và nộp 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, khoản nộp bổ sung (nếu có) 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 8. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai

1. Hướng dẫn người sử dụng đất thuộc các trường hợp được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai kê khai hồ sơ; tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ, chuyển Phiếu chuyển thông tin và hồ sơ cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện chuyển hồ sơ khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Thủ Đức và cấp quận, huyện tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, gửi kết quả thẩm định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan quản lý thuế

1. Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai như sau:

a) Cơ quan Thuế Thành phố tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024.

b) Cơ quan Thuế thành phố Thủ Đức và các quận, huyện: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024.

2. 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.

3. Tiếp nhận thông tin thu nộp ngân sách

4. Việc gửi Thông báo đến người sử dụng đất như sau:

Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải thực hiện và chuyển 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*" hoặc thông báo bằng hình thức SMS theo số điện thoại mà người dân cung cấp.

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 Quyết định này, pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan.

Điều 11. Trách nhiệm của Kho bạc nhà nước

1. Theo định kỳ thông tin việc thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ

quan thuế để chuyển thông tin cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai làm cơ sở báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

2. Thực hiện đối chiếu số thu với cơ quan thuế trước khi khóa sổ kế toán thu ngân sách theo tháng và năm ngân sách. Trường hợp có sai sót về thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất, Kho Bạc nhà nước phối hợp với cơ quan thuế để thực hiện điều chỉnh khi cơ quan thuế có văn bản đề nghị.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền ban hành nhưng đến ngày quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính thì tiếp tục thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ nghĩa vụ tài chính theo Quy định này.

Điều 13. Chế độ thông tin, báo cáo

Định kỳ hàng năm cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, tổ chức đăng ký đất đai phối hợp thực hiện rà soát, kiểm tra, đối chiếu kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ và xác định số hồ sơ chưa xác định nghĩa vụ tài chính để tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền chỉ đạo kịp thời.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành, đơn vị Thành phố: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thuế, Kho bạc nhà nước hoặc cơ quan thu hoặc tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu; Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và các quận, huyện và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị kịp thời có văn bản về cơ quan có chức năng quản lý đất đai Thành phố Hồ Chí Minh để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.