

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

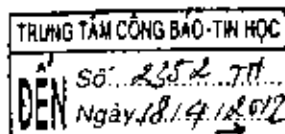
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số 16 /2012/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 16 tháng 4 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm về việc kê khai tiền sử dụng đất khi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

Theo đề nghị của Cục Thuế tại Công văn số 458/CT-THNVDT ngày 10/4/2012; thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 73/BC-STP ngày 09/2/2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm về việc kê khai tiền sử dụng đất khi

nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**Điều 2.** Quy chế này là cơ sở để Chi cục Thuế các huyện, thành phố, thị xã nơi có đất xác định tiền sử dụng đất của diện tích đất ở trong hoặc vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở trong quá trình lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, sở, ban, ngành 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 Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư Pháp;
- Website Chính phủ;
- Tổng cục Thuế;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Hà Tĩnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ngành cấp tỉnh;
- Trung tâm Công báo Tin học - VP UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Các tổ CV/VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, TH.

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



**QUY CHẾ**

**Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự cam kết và chịu trách nhiệm  
về việc kê khai tiền sử dụng đất khi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở  
trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2012/QĐ-UBND ngày 16/4/2012  
của UBND tỉnh Hà Tĩnh)*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định về đối tượng áp dụng, cách xác định tiền sử dụng đất của diện tích đất ở trong hoặc vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất ở) đối với đất ở đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận, xin chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở (gọi tắt là xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở), trách nhiệm của các đơn vị, sở, ban, ngành, các địa phương và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan Thuế, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất (như: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; Bộ phận một cửa;...) tại các huyện, thành phố, thị xã nơi có đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

**Điều 3. Xác định tiền sử dụng đất**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, Chi cục Thuế các huyện, thành phố, thị xã xác định tiền sử dụng đất như sau:

1. Đối với diện tích trong hạn mức sử dụng đất ở, căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (là giá đất tại Bảng giá các loại đất được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm) tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ cho Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất để xác định.

2. Đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở, căn cứ giá đất do Ủy ban

nhân dân tình quy định và hệ số điều chỉnh giá đất để xác định. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích mới và tiền sử dụng đất theo mục đích trước khi chuyển mục đích cũng được xác định theo hệ số điều chỉnh tương ứng với từng loại đất.

#### **Điều 4. Hạn mức sử dụng đất ở**

Hạn mức sử dụng đất ở làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Quy chế này, là hạn mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cho mỗi hộ gia đình tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở cho Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất.

#### **Điều 5. Xác định diện tích đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở**

Việc xác định diện tích đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở để tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Quy chế này, chỉ được tính cho một thửa đất ở; trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất ở thì được lựa chọn một thửa đất ở để xác định diện tích đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở.

#### **Điều 6. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với một thửa đất mà hộ gia đình, cá nhân chọn thửa đất này để xác định tiền sử dụng đất tính theo trường hợp đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở thì hộ gia đình, cá nhân phải có giấy cam kết.

Hộ gia đình, cá nhân phải ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu Giấy cam kết đính kèm Quy chế này, được Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) nơi hộ gia đình, cá nhân đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận, nộp cùng hồ sơ kê khai nộp tiền sử dụng đất trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nộp giấy cam kết, có nghĩa thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở lần này là đất ở vượt hạn mức sử dụng đất ở.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất tại các huyện, thành phố, thị xã địa phương nơi có đất**

Khi tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân; Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm công khai, hướng dẫn và giải thích rõ cho hộ gia đình, cá nhân biết rõ các quy định của Quy chế này để lựa

chọn phương án phù hợp và thực hiện đúng quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nộp giấy cam kết thì Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra các nội dung theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

Chậm nhất là ngày 03 tháng 01 năm sau, Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất căn cứ vào sổ tiếp nhận hồ sơ hoặc giấy biên nhận về tiếp nhận hồ sơ, lập và gửi cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường: Danh sách các hồ sơ đất hợp lệ mà Cơ quan chức năng có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đất đã tiếp nhận tính đến cuối ngày 31 tháng 12 của năm, nhưng trong năm chưa chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, chưa lập phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính.

**Điều 8. Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, thị xã:**

Trường hợp có giấy cam kết của hộ gia đình, cá nhân nộp cùng hồ sơ kê khai nộp tiền sử dụng đất trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, kèm hồ sơ liên quan luân chuyển đến Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố phải đảm bảo các nội dung sau:

1. Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, phải ghi rõ diện tích đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở và diện tích đất ở vượt hạn mức sử dụng đất ở tương ứng từng vị trí đất;

2. Hồ sơ liên quan kèm theo, ngoài các hồ sơ quy định luân chuyển, phải có giấy cam kết của hộ gia đình, cá nhân đúng đủ các nội dung theo quy định tại Điều 6 Quy chế này.

Chậm nhất là ngày 05 tháng 01 năm sau, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tổng hợp và gửi cho Chi cục Thuế: Danh sách tổng hợp các hồ sơ đất hợp lệ quy định tại Điều 7 Quy chế này trên địa bàn huyện, thành phố, thị xã.

**Điều 9. Trách nhiệm của Chi cục Thuế các huyện, thành phố, thị xã:**

Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, kèm hồ sơ liên quan và Danh sách tổng hợp các hồ sơ đất hợp lệ quy định tại Điều 8 Quy chế này (nếu có) do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, thị xã luân chuyển đến, Chi cục Thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo đúng quy định tại Điều 3 Quy chế này.

**Điều 10.** Trong quá trình triển khai, áp dụng Quy chế này, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các đơn vị, sở, ban, ngành, các địa phương và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan đề xuất, phản ánh về Cục Thuế để tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung theo quy định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

(2)

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Minh Kỳ**

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

**GIẤY CAM KẾT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....

Tôi tên: ..... Sinh năm: .....

CMND số: ..... Ngày cấp: ..... Tại: .....

Mã số thuế: ....., Điện thoại liên hệ: .....

Là chủ hộ gia đình (cá nhân) đăng ký hộ khẩu thường trú tại: .....

Hiện cư trú tại: .....

Tôi có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất ở đang sử dụng mà chưa được cấp giấy chứng nhận (xin chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở), đối với diện tích đất .....m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số: ....., tờ bản đồ số: .....

Địa chỉ thửa đất: .....

Theo quy định hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất ở thì được lựa chọn một thửa đất để xác định diện tích đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở.

Tôi xin chọn thửa đất nêu trên khi xác định tiền sử dụng đất được tính theo trường hợp đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở.

Tôi cam kết đến thời điểm này, ngoài thửa đất nêu trên, tôi không chọn thửa đất nào khác khi xác định tiền sử dụng đất được tính theo trường hợp đất ở trong hạn mức sử dụng đất ở.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin nêu trên, nếu có gì sai trái tôi sẽ chịu xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngày ... tháng ... năm ...

**NGƯỜI CAM KẾT**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn) nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....