TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. Hồ Chí Minh quy định thời gian luân chuyển hồ sơ tính thuế khi chuyển mục đích sử dụng đất

16:28 11/06/2025

UBND TP. Hồ Chí Minh vừa ban hành Quyết định 72/2025/QĐ-UBND, quy định rõ quy trình luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18/6/2025.

Theo đó, quy trình này áp dụng trong ba nhóm trường hợp liên quan đến việc xác định các nghĩa vụ tài chính như thuế, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất... Quy trình nhằm đảm bảo tính minh bạch, đồng bộ và rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ cho người sử dụng đất.

Đối với trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính dựa trên bảng giá đất, áp dụng đối với các trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất theo bảng giá đất quy định tại khoản 1, Điều 159, Luật Đất đai năm 2024.

Khi nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ cơ quan có thẩm quyền, cơ quan quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển phiếu thông tin địa chính thửa đất đến cơ quan thuế.



Ảnh minh họa (Ảnh: Nguyễn Châu/PLO)

Trong vòng 5 ngày làm việc, kể từ thời điểm tiếp nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan thuế phải thực hiện: Tính toán số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; Xác định mức giảm (nếu có); Ban hành thông báo nộp tiền và quyết định giảm tiền sử dụng đất và gửi kết quả cho người sử dụng đất và các cơ quan liên quan, trong đó có Kho bạc Nhà nước cùng cấp.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo để cơ quan chuyển phiếu thông tin và UBND cấp quận/huyện phối hợp bổ sung. Sau khi tiếp nhận hồ sơ bổ sung hợp lệ, cơ quan thuế tiếp tục thực hiện quy trình trong thời hạn 5 ngày làm việc.

Người sử dụng đất thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế. Đối với các khoản thu một lần (như giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê), cơ quan thu ngân sách sẽ chuyển thông tin về việc đã thu tiền đến cơ quan thuế để cập nhật theo quy định.

Đối với trường hợp tính nghĩa vụ tài chính theo giá đất cụ thể, áp dụng theo khoản 1, Điều 160 Luật Đất đai năm 2024 đối với các trường hợp cần xác định nghĩa vụ tài chính dựa trên giá đất cụ thể.

Thời gian ban hành quyết định giá đất cụ thể được ấn định từ 190 đến 250 ngày làm việc. Sau khi nhận được quyết định giá đất và văn bản xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất (nếu có), cơ quan quản lý đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai phải chuyển thông tin cho cơ quan thuế.

Trong 7 ngày làm việc kể từ khi nhận đầy đủ thông tin hợp lệ, cơ quan thuế phải xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện các bước luân chuyển tiếp theo.

Còn trường hợp khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, áp dụng theo khoản 2, Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 trong tình huống Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà nhà đầu tư đã ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị có chức năng thực hiện nhiệm vụ này.

Thời gian luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp này được quy định là 37 ngày làm việc.

Hoàng Bách *(t/h)*