

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số : 8746 /UBND-KT

Đắk Lắk, ngày 03 tháng 11 năm 2017

V/v đơn độc khai thác nguồn thu từ việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Xử lý Công văn số 3019/CT-THNVDT ngày 06/10/2017 của Cục Thuế tỉnh; Công văn số 3213/CT-THNVDT ngày 24/10/2017 của Cục Thuế tỉnh về việc khai thác nguồn thu từ tăng cường quản lý việc sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp;

Để thực hiện việc quản lý, sử dụng đất đúng quy định, hiệu quả và tăng cường khai thác nguồn thu từ việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, UBND tỉnh yêu cầu các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện một số nội dung trọng tâm sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cải cách thủ tục hành chính, triển khai và thực hiện tốt Quy chế phối hợp trao đổi thông tin theo hình thức điện tử ban hành kèm theo Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Xử lý kịp thời các vướng mắc liên quan đến hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản xin ý kiến chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường để xử lý những vướng mắc về chính sách thu tiền sử dụng đất chưa được quy định trong Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Phối hợp với các sở, ngành xử lý các vướng mắc về đơn giá đất, đơn giá cho thuê đất, giá thu tiền sử dụng đất đảm bảo kịp thời, đạt hiệu quả.

2. Sở Thông tin và Truyền thông

- Chỉ đạo, triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về đất đai, chính sách tài chính liên quan đến các khoản thu về đất, quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

- Phối hợp triển khai thực hiện công tác tuyên truyền, hỗ trợ, công khai thủ tục hành chính có liên quan đến chính sách thu tiền sử dụng đất đối với việc sử dụng đất không đúng mục đích trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Sở Tài chính

- Chủ động tham mưu, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo đơn đốc thực hiện các khoản thu do ngành thuế thực hiện: thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thu liên quan đến việc sử dụng đất không đúng mục đích; đồng thời tổ chức, triển khai các nhiệm vụ để thu đạt và vượt các khoản thu do ngành tài chính thực hiện: thu biện pháp tài chính và các khoản thu khác.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các Sở, ngành xử lý kịp thời các vướng mắc liên quan đến chính sách thực hiện các khoản thu từ đất (ban hành đơn giá đất, đơn giá cho thuê đất, giá thu tiền sử dụng đất,...).

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai để người sử dụng đất hiểu và chấp hành nghiêm pháp luật đất đai.

b) Chỉ đạo, đôn đốc đoàn kiểm tra liên ngành đẩy mạnh công tác rà soát, kiểm tra và yêu cầu các hộ gia đình, cá nhân và các cơ sở kinh doanh trên đất nông nghiệp làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy định (nếu phù hợp với quy hoạch sử dụng đất) để tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

c) Chỉ đạo tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính-Kế hoạch, phòng Kinh tế hạ tầng (phòng Quản lý đô thị) và Chi cục Thuế trong việc xử lý đối với các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích.

d) Thực hiện nghiêm Chỉ thị số 09/2014/CT-UBND ngày 15/10/2014 và các nội dung tại Công văn số 3548/UBND-KT ngày 11/5/2016 và Công văn số 3092/UBND-KT ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc khai thác nguồn thu từ tăng cường quản lý việc sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích kinh doanh.

e) Chỉ đạo Đoàn kiểm tra liên ngành:

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra; tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân tự ý làm nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh và tổ chức sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh trên đất nông nghiệp kê khai đăng ký, lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

- Vận động hộ gia đình, cá nhân và các cơ sở kinh doanh kê khai nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất, trường hợp hộ gia đình, cá nhân có khó khăn về tài chính (thuộc trường hợp được ghi nợ) thì hướng dẫn lập thủ tục ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định.

- Phân loại hồ sơ sử dụng đất để xử lý, cụ thể:

+ Đối với các trường hợp xây dựng trái phép nhưng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất và nộp đầy đủ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

+ Đối với trường hợp xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp không phù hợp với quy hoạch thì thông báo cho người sử dụng đất biết và tự tháo dỡ công trình xây dựng trái phép buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm. Đối với trường hợp xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch thì hướng dẫn người sử dụng đất kê khai đăng ký, lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; trường hợp người sử dụng đất không thực hiện thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì kiên quyết cưỡng chế, tháo dỡ, buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

+ Đối với những trường hợp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và người sử dụng đất có nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất nhưng vướng về chính sách thu hoặc lý do khác thì tổng hợp báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

- Phân công đơn vị làm đầu mối thực hiện công tác tổng hợp, báo cáo theo quy định. (Mẫu số 01 đính kèm).

5. Đối với Cục Thuế tỉnh

- Chủ động phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện tăng cường chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất đối với việc sử dụng đất không đúng mục đích.

- Chỉ đạo các phòng, các Chi cục Thuế tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra thuế Thu nhập doanh nghiệp (đối với trường hợp tổ chức kinh doanh có tài sản cố định xây trên đất nông nghiệp, không có Giấy phép xây dựng và

Hợp đồng xây dựng thì xem xét loại trừ chi phí khấu hao tài sản cố định khi xác định chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp).

Định kỳ hàng tháng, trước ngày 08 của tháng tiếp theo, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố báo cáo kết quả triển khai thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất đối với việc sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất về Cục Thuế tỉnh để tổng hợp, báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Nhận được Công văn này, Thủ trưởng các Sở, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố khẩn trương thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT (TVT-29b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hải Ninh

Mẫu số 01

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT SAI MỤC ĐÍCH

(Kèm theo Công văn số 8146/UBND-KT ngày 03 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk)



Đơn vị tính:

ST T	HUYỆN...	TỔNG SỐ ĐÃ RÀ SOÁT, KIỂM TRA		CÁC TRƯỜNG HỢP ĐỦ ĐIỀU KIỆN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT									CÁC TRƯỜNG HỢP VƯỚNG MẮC		GHI CHÚ
		Hộ/Tổ chức	Diện tích (m ²)	ĐÃ CHUYỂN CƠ QUAN THUẾ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH			TRONG ĐÓ						Hộ/Tổ chức	Diện tích (m ²)	
				Hộ/Tổ chức	Diện tích (m ²)	Số tiền	ĐÃ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH			CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH					
							Hộ/Tổ chức	Diện tích (m ²)	Số tiền	Hộ/Tổ chức	Diện tích (m ²)	Số tiền			
1	2	3=5+14	4=6+15	5=8+11	6=9+12	7=10+13	8	9	10	11	12	13	14	15	16
I	Xã...														
...	...														
...	Phường...														
...	...														
...	Thị trấn...														
...	...														
	Tổng cộng														

Handwritten signature