**Chi tiết thủ tục hành chính**

**Mã thủ tục:** 1.006965

**Số quyết định:** 3462/QĐ-UBND

**Tên thủ tục:** Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

**Cấp thực hiện:** Cấp Huyện, Cấp Xã

**Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**Lĩnh vực:** Đất đai

**Trình tự thực hiện:**

1. Trình tự thực hiện
a) Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định).
b) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.
Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (gọi tắt là phòng TN&MT).
Bước 1: Chủ đầu tư dự án chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng đi nộp.
Bước 2: Trong cùng ngày tiếp nhận hồ sơ, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng TN&MT để giải quyết theo quy định.
Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.
- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng TN&MT có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:
+ Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;
+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);
- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng TN&MT chuyển đến, Cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- Trường hợp người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình kèm theo hồ sơ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng TN&MT chuyển đến, UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.
- Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng TN&MT có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:
+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);
+ Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
+ Trả Giấy chứng nhận cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

**Cách thức thực hiện:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hình thức nộp** | **Thời hạn giải quyết** | **Phí, lệ phí** | **Mô tả** |
| Trực tiếp | 15 Ngày làm việc | Lệ phí : file đính kèm File đính kèm: Lệ phí địa chính 17.docx | 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó:
- Tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng TN&MT cấp huyện: 07 ngày làm việc;
- Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.
Thời gian trên không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã, không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.
 |
| Dịch vụ bưu chính | 15 Ngày làm việc | Lệ phí : file đính kèm File đính kèm: Lệ phí địa chính 17.docx | 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó:
- Tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng TN&MT cấp huyện: 07 ngày làm việc;
- Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc;
- Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.
Thời gian trên không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã, không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.
 |

**Thành phần hồ sơ:**

**3.1. Hồ sơ địa chính:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên giấy tờ** | **Mẫu đơn, tờ khai** | **Số lượng** |
| - Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK; | Mẫu 4a,b,.docx | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật; | Mẫu 01 - Hợp đồng mua bán nhà.docx | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng. |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |

**3.2. Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên giấy tờ** | **Mẫu đơn, tờ khai** | **Số lượng** |
| - Tờ khai lệ phí trước bạ: Bản chính; | Mẫu 01- Tờ khai lệ phí trước bạ.docx | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính; | Tờ khai thuế sử dụng đất phí nông nghiệp.docx | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - 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) theo quy định của pháp luật về thuế (nếu có): Bản chính. | Mẫu 03 - Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.docx | Bản chính: 0Bản sao: 0 |
| - Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai: Bản chính; | Văn bản miễn giảm thuế.docx | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có); |  | Bản chính: 0Bản sao: 1 |
| - Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có); |  | Bản chính: 0Bản sao: 1 |
| - Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật (bản sao). |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |

**Đối tượng thực hiện:** Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài

**Cơ quan thực hiện:** Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện, Phòng Tài nguyên Môi trường

**Cơ quan có thẩm quyền:** Ủy ban nhân dân cấp Huyện

**Địa chỉ tiếp nhận HS:** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện. Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (gọi tắt là phòng TN&MT).

**Cơ quan được ủy quyền:** Không có thông tin

**Cơ quan phối hợp:** Phòng Tài nguyên Môi trường, Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp

**Kết quả thực hiện:** Sổ tạm trú (đã điều chỉnh), - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận.

**Căn cứ pháp lý:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Số ký hiệu** | **Trích yếu** | **Ngày ban hành** | **Cơ quan ban hành** |
| 92/2015/TT-BTC | Thông tư 92/2015/TT-BTC | 15-06-2015 | Bộ Tài chính |
| 45/2013/QH13 | Luật Đất đai | 29-11-2013 | Quốc Hội |
| 43/2014/NĐ-CP | Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ | 15-05-2014 | Chính phủ |
| 23/2014/TT-BTNMT | Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 76/2015/NĐ-CP | Nghị định 76/2015/NĐ-CP | 10-09-2015 | Chính phủ |
| 156/2013/TT-BTC | Thông tư 156/2013/TT-BTC - Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ | 06-11-2013 | Bộ Tài chính |
| 4764/2016/QĐ-UBND | về việc ban hành mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, áp dụng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 09-12-2016 | UBND tỉnh Thanh Hóa |
| 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT | Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên bộ: Bộ Tài chính và 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 | 22-06-2016 |  |
| 21/2018/QĐ-UBND | về việc Ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 10-07-2018 | UBND tỉnh Thanh Hóa |
| 140/2016/NĐ-CP | Nghị định của Chính phủ quy định về phí, lệ phí trước bạ | 10-10-2016 | Chính phủ |
| 07/2019/QĐ-UBND | Về việc ban hành Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 28-03-2019 | UBND tỉnh Thanh Hóa |
| 19/2019/QĐ-UBND  | Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2018 của UBND tỉnh ban hành bộ đơn giá sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 25-06-2019 | UBND tỉnh Thanh Hóa |

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện:** Không có thông tin

**Từ khóa:** Không có thông tin

**Mô tả:** Không có thông tin