**Chi tiết thủ tục hành chính**

**Mã thủ tục:** 1.008192

**Số quyết định:** 1102/QĐ-UBND

**Tên thủ tục:** Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (Chi nhánh)

**Cấp thực hiện:** Cấp Tỉnh, Cấp Xã

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

**Lĩnh vực:** Đất đai

**Trình tự thực hiện:**

(1) 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).
(2) Địa điểm tiếp nhận và trả kết quả:
Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.
Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam (viết tắt là Hộ gia đình, cá nhân) nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết qua theo quy định. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
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.
(3) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhập đầy đủ thông tin vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC, in Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.
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.
(4) Kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:
- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;
- Chuyển hồ sơ lên Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.
- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;
- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc thực hiện cấp Giấy Chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;
- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

**Cách thức thực hiện:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hình thức nộp** | **Thời hạn giải quyết** | **Phí, lệ phí** | **Mô tả** |
| Trực tiếp | 20 Ngày làm việc | Phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí 14.docxLệ phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí 14.docx | Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã; không tính thời gian giải quyết 05 ngày làm việc của cơ quan thuế; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;không tính thời gian ký hợp đồng thuê 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.
Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết |
| Dịch vụ bưu chính | 20 Ngày làm việc | Phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí 14.docxLệ phí : (Có biểu đính kèm)File đính kèm: Biểu phí, lệ phí 14.docx | Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại cấp xã; không tính thời gian giải quyết 05 ngày làm việc của cơ quan thuế; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;không tính thời gian ký hợp đồng thuê 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.
Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết |

**Thành phần hồ sơ:**

**3.1 Hồ sơ địa chính:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên giấy tờ** | **Mẫu đơn, tờ khai** | **Số lượng** |
| - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 09/ĐK: Bản chính; | Mẫu 09.docx | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Hợp đồng thuê đất đã lập; | Mau 04. Hop dong thue dat.doc | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có). |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy CMND, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau: Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công |  | Bản chính: 0Bản sao: 1 |

**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; | lptb (Mẫu số 01LPTB).doc | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có): Bản chính | PNN (04).docx | Bản chính: 1Bản 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; | mẫu 01.MGTH.doc | 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 |

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

**Cơ quan thực hiện:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**Cơ quan có thẩm quyền:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp Huyện

**Địa chỉ tiếp nhận HS:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Sở Tài nguyên và Môi trường) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã

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

**Cơ quan phối hợp:** Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã, Kho bạc, Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng

**Kết quả thực hiện:** - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất; Hợp đồng thuê đất. - Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận.

**Căn cứ pháp lý:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Số ký hiệu** | **Trích yếu** | **Ngày ban hành** | **Cơ quan ban hành** |
| 30/2014/TT-BTNMT | Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất | 02-06-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 43/2014/NĐ-CP | Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai | 15-05-2014 | Chính phủ |
| luật đất đai năm 2013 | luật đất đai năm 2013 | 01-07-2014 | Quốc Hội |
| 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT | 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 |  |
| 24/2014/TT-BTNMT  | Quy định về hồ sơ địa chính | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 02/2015/TT-BTNMT  | Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CPngày 15/5/2014 của Chính phủ | 27-01-2015 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 33/2017/TT-BTNMT | Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai | 29-09-2017 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 20/2020/QĐ-UBND | Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa | 08-05-2020 | Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh |
| 148/2020/NĐ-CP | Nghị định 148/2020/NĐ-CP | 18-12-2020 |  |
| 09/2021/TT-BTNMT | Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai | 30-06-2021 |  |
| 80/2021/TT-BTC | Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ Tài chính 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 | 29-09-2021 |  |
| 289/2022/NQ-HĐND | Nghị quyết ban hành mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh | 13-07-2022 | Hội đồng nhân dân tỉnh |
| 10/2023/NĐ-CP | Nghị định 10/2023/NĐ-CP | 03-04-2023 |  |
| 14/2023/TT-BTNMT | THÔNG TƯ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC THÔNG TƯ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NỘP, XUẤT TRÌNH SỔ HỘ KHẨU VÀ GIẤY TỜ LIÊN QUAN CƯ TRÚ KHI THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, CUNG CẤP DỊCH VỤ CÔNG TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI | 16-10-2023 |  |

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện:** Không

**Từ khóa:** Không có thông tin

**Mô tả:** Không có thông tin