

Số: /2020/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2020

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

**Quy định về Phí đăng ký giao dịch bảo đảm
(phí đăng ký biện pháp bảo đảm) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHOÁ, KỲ HỌP THỨ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH/13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2103/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 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;

Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 85/2020/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2020 của UBND tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quy định về Phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Các trường hợp đăng ký giao dịch bảo đảm (đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ và cung cấp dịch vụ

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm (đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và được cung cấp dịch vụ thì phải nộp phí.

Trường hợp yêu cầu sửa chữa sai sót về nội dung đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng cho thuê tài chính do lỗi của Đăng ký viên và Thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, yêu cầu thay đổi nội dung đã thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, xóa thông báo việc kê biên thì không thuộc đối tượng nộp phí.

3. Đối tượng miễn nộp phí

Cá nhân, hộ gia đình khi đăng ký giao dịch bảo đảm vay vốn tại tổ chức tín dụng để sản xuất, kinh doanh phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn quy định tại Điều 4 Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn.

4. Cơ quan thu phí

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh các huyện, thành phố Long Khánh và Biên Hòa.

5. Mức thu phí

5.1) Phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với hồ sơ hộ gia đình, cá nhân:

STT	LOẠI TÀI LIỆU	ĐVT	MỨC THU PHÍ (Đồng)
1	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	220.000
2	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	260.000
3	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	320.000

4	Đăng ký Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Hồ sơ/Thửa/GCN	260.000
5	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.	Hồ sơ/Thửa/GCN	320.000
6	Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khác theo quy định của pháp luật	Hồ sơ/Thửa/GCN	320.000
7	Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký	Hồ sơ/Thửa/GCN	300.000
8	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp	Hồ sơ/Thửa/GCN	230.000
9	Xóa đăng ký thế chấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	270.000

5.2) Phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với hồ sơ tổ chức

STT	LOẠI TÀI LIỆU	ĐVT	MỨC THU PHÍ (Đồng)
1	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	460.000
2	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	450.000
3	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	590.000
4	Đăng ký Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Hồ sơ/Thửa/GCN	450.000
5	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.	Hồ sơ/Thửa/GCN	590.000

6	Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khác theo quy định của pháp luật	Hồ sơ/Thửa/GCN	590.000
7	Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký	Hồ sơ/Thửa/GCN	500.000
8	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp	Hồ sơ/Thửa/GCN	450.000
9	Xóa đăng ký thế chấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	500.000

Ghi chú: Đối với các hồ sơ có nhiều giấy thì mỗi giấy tăng thêm tính 40.000 đồng/giấy

6. Quản lý nguồn thu

Cơ quan thu phí được trích để lại 100% (một trăm phần trăm) tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động thu phí và thẩm định hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này, định kỳ hàng năm có đánh giá kết quả thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp cuối năm.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi quy định pháp luật về phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) thì UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên vận động tổ chức và nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này, phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng của nhân dân kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nghị quyết này được Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2020 và có hiệu lực từ ngày ... tháng năm 2017.

CHỦ TỊCH

Nội nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội (A+B);
- Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Các Bộ: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;
- TT Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND cấp huyện;
- TT Công báo tỉnh;
- Website tỉnh Đồng Nai;
- Báo ĐN, Báo LĐĐN, Đài PT-THĐN;
- Lưu: VT.