

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2020

Dự thảo

TỜ TRÌNH

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

Thực hiện Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, thông qua Nghị quyết quy định mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

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

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

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

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

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09 tháng 5 tháng 2019 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

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;

Thông tư số 07/2019/TT- BTP ngày 25 tháng 11 năm 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;

Thông tư số 85/2020/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 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.

2. Sự cần thiết xây dựng Đề án phí

Thực hiện Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 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; Hội đồng Nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2019/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (có hiệu lực kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2020) thay thế Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 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.

Từ những cơ sở nêu trên, căn cứ Khoản 4 Điều 154 và Khoản 1 Điều 170 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật việc xây dựng lại đề án phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thay thế 69/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân Quy định về Phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết nhằm:

- Triển khai kịp thời các quy định của pháp luật về Phí và Lệ phí;
- Làm cơ sở cho đơn vị cung cấp thu phí và thẩm định hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thu phí (Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập có thu, tự đảm bảo toàn bộ chi phí hoạt động có nguồn thu để trang trải chi phí cho hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm).
- Không sử dụng nguồn ngân sách Nhà nước hàng năm để bù đắp công tác thẩm định hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa bàn tỉnh như trước đây.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT QUY ĐỊNH VỀ PHÍ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

1. Mục đích

- Thiết lập cơ sở pháp lý đầy đủ, đồng bộ, đảm bảo thống nhất, phù hợp với quy định pháp luật về phí và lệ phí.
- Đảm bảo chính sách phí công khai, minh bạch, dễ thực hiện, tạo thuận lợi cho người nộp phí, góp phần thúc đẩy cải cách hành chính.

2. Quan điểm chỉ đạo

Việc thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm nhằm cơ bản bù đắp chi phí thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, mức thu, tỷ lệ trích nộp ngân

sách nhà nước phải được xem xét, quy định dựa trên tình hình, điều kiện thực tế của tỉnh, phù hợp với quy định của Luật phí và lệ phí, Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí và các văn bản pháp luật có liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT QUY ĐỊNH VỀ PHÍ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2020/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thay thế Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng Đề án phí đăng ký giao dịch bảo đảm dự kiến trình HĐND tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện đúng trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Đề án phí đã thực hiện lấy ý kiến của đối tượng bị tác động đối với mức thu phí và lấy ý kiến của các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố Biên Hòa và Long Khánh (văn bản số/STNMT-KHTC ngày ...tháng ... năm 2020) và đăng công khai lên Website để người dân biết và góp ý theo quy định (văn bản số/STNMT-KHTC ngày ...tháng ... năm 2020). Các ý kiến góp ý đã được tiếp thu chỉnh sửa và giải trình tại Báo cáo số/BC-STNMT ngày ../.../2020.

Sau khi hoàn thiện Đề án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Tờ trình và Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai gửi Sở Tư pháp và Sở Tài chính thẩm định theo quy định. Sở Tư pháp đã có văn bản số .../XDKTVB ngày ...tháng ... năm 2020 về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết và Tờ trình về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm, Sở Tài chính đã có văn bản số/STC-NSNN ngày ...tháng ... năm 2020 về việc thẩm định văn bản quy định pháp luật [trình HĐND tỉnh về phí đăng ký giao dịch bảo đảm](#). Trên cơ sở ý kiến góp ý của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và Tờ trình.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT QUY ĐỊNH VỀ PHÍ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

1. Bố cục

Dự thảo Nghị quyết gồm 02 Điều được bố cục như sau:

“**Điều 1.** Quy định về phí Phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai với các nội dung:

1. Phạm vi điều chỉnh
2. Đối tượng áp dụng
3. Đối tượng miễn nộp phí
4. Cơ quan thu
5. Mức thu phí
6. Quản lý nguồn thu

Điều 2. Tổ chức thực hiện”

2. Nội dung cơ bản

a) Về tên gọi: Phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

b) 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

c) 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.

d) 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.

đ) 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.

e) Mức thu phí: Theo phụ lục sau:

e1) 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

e2) 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

g) Mức trích để lại

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.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi 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 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua thay thế Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân về quy định phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

UBND tỉnh Đồng Nai tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và chỉ đạo các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa, các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện thu phí đúng quy định và bãi bỏ Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 về việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về về phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử

dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh Đồng Nai xem xét, thông qua./.

(Xin gửi kèm theo: (1) Đề án kèm theo Tờ trình; (2) Dự thảo Nghị quyết);
(3) Báo cáo tiếp thu, giải trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT. UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng;
- Lưu: VT, NC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH