

Số: /TTr-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/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, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình HĐND tỉnh Đồng Nai xem xét, thông qua Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG

Thực hiện Thông tư số 85/2019/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; Ngày 10 tháng 7 năm 2020, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Đến ngày 26/11/2021, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 106/2021/TT-BTC Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/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. Tại Điểm b, Khoản 3, Điều 1 Thông tư số 106/2021/TT-BTC quy định: “i) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với công việc thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ đảm bảo việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp lần đầu, cấp mới, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp), theo đó bổ sung thêm nội dung cấp mới (Cấp biến động in mới lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất)*”.

Để kịp thời triển khai thi hành các văn bản quy phạm pháp luật đối với phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh quy định Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai làm cơ sở triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG

1. Mục đích

Thiết lập cơ sở pháp lý đầy đủ, đồng bộ, đảm bảo thống nhất, đúng 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.

2. Quan điểm chỉ đạo

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với công việc thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ đảm bảo việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp lần đầu, cấp mới, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp) theo quy định của pháp luật. Do đó, mức thu, tỷ lệ trích nộp ngân sách nhà nước phải được xem xét, 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 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 và các văn bản pháp luật có liên quan.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Triển khai thực hiện Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/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;

Được sự chấp thuận của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 208/HĐND -VP ngày 20/4/2022 về việc ban hành Nghị quyết thuộc lĩnh vực Tài nguyên Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số

điều của Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2020 Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại kỳ họp HĐND tỉnh giữa năm 2022.

Để mức thu phí đảm bảo triển khai thực hiện khả thi trên địa bàn tỉnh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, Cơ quan soạn thảo đã tổ chức lấy ý kiến các đối tượng bị tác động (bằng phiếu) của các tổ chức, cá nhân để đánh giá tác động của mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kết quả cụ thể như sau:

Số phiếu lấy ý kiến: phiếu

Số phiếu đồng thuận: phiếu, tỉ lệ%

Số phiếu không đồng thuận: phiếu, tỉ lệ%

Ngàytháng năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số/STNMT-VPĐK gửi lấy ý kiến các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Biên Hòa và Long Khánh. Các ý kiến góp ý đã được tiếp thu chỉnh sửa và giải trình tại Báo cáo số/BC-STNMT ngày .../.../2022.

Thực hiện đúng trình tự ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài nguyên và môi trường đã có Văn bản số/STNMT-VPĐK ngày ... tháng .. năm 2022 đề nghị Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải toàn văn dự thảo Đề án, Tờ trình, Nghị quyết trên trang thông tin điện tử tỉnh. Kết quả tổng hợp ý kiến tại văn bản số/VP-CTTĐT ngày .../.../2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tổng hợp lấy ý kiến nhân dân đối với nội dung dự thảo Đề án, Tờ trình và Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Sau khi hoàn thiện dự thảo Đề án, Tờ trình và Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số .../STNMT-VPĐK ngày ... tháng ... năm 2022 gửi Sở Tài chính thẩm định. Ngày ... tháng ... năm 2022, Sở Tài chính có Văn bản số/STC-QLNS thống nhất với quy định mức thu phí bổ sung về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Sở Tài chính, ngày ... tháng .. năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số/STNMT-VPĐK gửi Sở Tư pháp thẩm định. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày .../.../2022 Báo cáo thẩm định dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa hoàn

thiện dự thảo Nghị quyết và Tờ trình báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết.

IV. BỔ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN NGHỊ QUYẾT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG

1. Bổ cục Nghị quyết

“Điều 1:

1. Bổ sung điểm a khoản 6 Điều 1

(Bổ sung tại Phụ lục số 01)

2. Bổ sung điểm b khoản 6 Điều 1

(Bổ sung tại Phụ lục số 02)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

2. Nội dung cơ bản

Căn cứ Điểm b, Khoản 3, Điều 1 Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định: “i) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với công việc thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ đảm bảo việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp lần đầu, **cấp mới**, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp)*” theo đó bổ sung thêm nội dung cấp mới (Cấp biến động in mới lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất)”.

Như vậy, cần quy định bổ sung đối tượng chịu phí “**cấp mới**” vào Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Bên cạnh đó, Căn cứ Luật Căn cước công dân ngày 20/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật căn cước công dân, người dân phải thực hiện việc đổi từ CMND sang căn cước công dân (CCCD) theo quy định. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã cấp trước được lưu trên cơ sở dữ liệu đất đai và in trên giấy chứng nhận là Chứng minh nhân dân (CMND) nên khi người dân có nhu cầu thay đổi thông tin này thì phải thực hiện thủ tục đăng ký chứng nhận biến động, cụ thể đối với các trường hợp sau:

- Trường hợp khi người dân gửi yêu cầu cập nhật dữ liệu CCCD không yêu cầu đính chính thông tin trên giấy CNQSDĐ hoặc in mới giấy CNQSD đất thì không thu phí.

- Trường hợp khi người dân gửi yêu cầu cập nhật dữ liệu CCCD và chỉnh lý thay đổi thông tin CCCD trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới lại giấy

chứng nhận thì đơn vị sẽ thực hiện thu phí để trang trải cho các chi phí cập nhật trường dữ liệu địa chính, giấy mực, vật tư, văn phòng phẩm, nhân công khi thực hiện cho công việc này.

Từ căn cứ nêu trên, Đơn vị **bổ sung nội dung** thu phí cấp biến động (dạng in mới giấy chứng nhận) và thu phí chứng nhận thay đổi thông tin CNMD thành CCCD trên cơ sở dữ liệu đất đai (dạng in mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chứng nhận vào giấy chứng nhận đã cấp), cụ thể.

- Bổ sung điểm a khoản 6 Điều 1 như sau:

Biểu mức phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)	
			Theo NQ số 13/2020	Đề xuất bổ sung
I	CẤP LẦN ĐẦU GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	690.000	
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	770.000	
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	980.000	
II	CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	640.000	
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	640.000	
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	850.000	
III	CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	640.000	
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	640.000	
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	850.000	

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)	
			Theo NQ số 13/2020	Đề xuất bổ sung
IV	CẤP BIẾN ĐỘNG GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	CẤP MỚI GIẤY CHỨNG NHẬN			
1.1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN		410.000
1.2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN		450.000
1.3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN		560.000
1.4	Thay đổi thông tin; Đính chính, sai sót	Hồ sơ/Thửa/GCN		240.000
2	CHỨNG NHẬN BIẾN ĐỘNG VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP			
2.1	Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	350.000	
2.2	Chứng nhận biến động về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	370.000	
2.3	Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	460.000	
2.4	Đính chính, sai sót	Hồ sơ/Thửa/GCN	150.000	
2.5	Chứng nhận thay đổi thông tin;	Hồ sơ/Thửa/GCN		150.000

- Bổ sung điểm b khoản 6 Điều 1 như sau:

Biểu mức phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)	
			Theo NQ số 13/2020	Đề xuất bổ sung
I	CẤP LẦN ĐẦU GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.000.000	
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.450.000	

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)	
			Theo NQ số 13/2020	Đề xuất bổ sung
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.650.000	
II	CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	790.000	
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	750.000	
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.000.000	
III	CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	790.000	
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	750.000	
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	1.000.000	
IV	CẤP BIẾN ĐỘNG GIẤY CHỨNG NHẬN			
1	CẤP MỚI GIẤY CHỨNG NHẬN			
1.1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN		870.000
1.2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN		910.000
1.3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN		1.100.000
1.4	Thay đổi thông tin; Đính chính, sai sót	Hồ sơ/Thửa/GCN		720.000
2	CHỨNG NHẬN BIẾN ĐỘNG VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP		-	
2.1	Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	750.000	
2.2	Chứng nhận biến động về tài sản	Hồ sơ/Thửa/GCN	750.000	
2.3	Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/Thửa/GCN	950.000	

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)	
			Theo NQ số 13/2020	Đề xuất bổ sung
2.4	Đính chính, sai sót	Hồ sơ/Thửa/GCN	430.000	
2.5	Chứng nhận thay đổi thông tin	Hồ sơ/Thửa/GCN		430.000

V. Tổ chức thực hiện

Sau khi Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 được Hội đồng nhân dân tỉnh có Nghị quyết thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định triển khai thực hiện và chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế Đồng Nai, Sở Thông tin - Truyền thông, UBND các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, xin kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định./.

Xin gửi kèm theo:

(1) Dự thảo Nghị quyết; Đề án điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 quy định Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

(2) Báo cáo Thẩm định số/BC-STP của Sở Tư pháp; Báo cáo giải trình ý kiến thẩm định.

(3) Báo cáo tiếp thu, giải trình, tổng hợp ý kiến góp về dự thảo Nghị quyết;

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT, THNC, KTNS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**