

Số: /STP-XDPBPL

Đồng Nai, ngày tháng 10 năm 2021

V/v góp ý dự thảo Nghị quyết quy định
hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên
địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Sở Tài chính

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 6598/STC-QLG&CS ngày 08/10/2021 của Sở Tài chính về việc góp ý dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định thay thế Quyết định 57/2020/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của UBND tỉnh. Sau khi nghiên cứu dự thảo, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Đối với dự thảo Nghị quyết

a) Cơ sở pháp lý ban hành

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; điểm d khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định “*Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất do Sở Tài chính chủ trì xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp*”. Để đảm bảo về cơ sở và thủ tục trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022, căn cứ thẩm quyền tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương (đã được sửa đổi, bổ sung) thì việc Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua nội dung trình hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 là phù hợp theo thẩm quyền.

Dựa theo tính chất nội dung dự thảo xây dựng là thông qua hệ số giá đất năm 2022 để từ đó Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và áp dụng theo quy định pháp luật về thẩm quyền, do đó Sở Tư pháp thống nhất với hình thức tham mưu là văn bản hành chính thông thường (*không phải Nghị quyết quy phạm pháp luật*) và không thực hiện thủ tục thẩm định theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

b) Tại nội dung cơ quan ban hành, đề nghị sửa lại như sau:

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ...**

c) Phần căn cứ pháp lý ban hành

- Đối với các căn cứ pháp lý là luật, đề nghị cơ quan soạn thảo sắp xếp trình bày “Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015” lên đầu tiên.

- Tại căn cứ thứ ba, để đảm bảo tính đầy đủ, chính xác đề nghị sửa lại như sau: “*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*”.

- Tại nội dung “*Xét Tờ trình số...*”, đề nghị sửa lại như sau: “*Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày tháng... năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; 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 tỉnh tại kỳ họp.*”

d) Tại tên Điều 1, đề nghị bỏ đoạn “thời gian áp dụng quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022”.

e) Gộp Điều 2 và Điều 3, trình bày lại như sau:

“Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm ban hành quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền và tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa X Kỳ họp thứ... thông qua ngày... tháng... năm 2021 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022./”.

2. Đối với dự thảo Tờ trình

a) Tại số, ký hiệu của Tờ trình, đề nghị sửa lại như sau: “Số...../TTr-UBND”.

b) Tại đoạn mở đầu, đề nghị bỏ đoạn “Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015”.

c) Khoản 2 mục II, đề nghị sửa lại theo hướng xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh chứ không phải Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Khoản 1 Mục III, đề nghị sửa lại thành “**1. Tình hình thực hiện quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021**”, bổ sung cụm từ “thành phố Biên Hòa” ngay sau đoạn “Đến nay, chưa có ý kiến phản ánh vướng mắc của UBND các huyện và thành phố Long Khánh”.

3. Đối với dự thảo Quyết định

a) Cơ sở pháp lý ban hành

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 18, điểm a khoản 3 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì việc Sở Tài chính tham mưu UBND ban hành Quyết định về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh (thay thế Quyết định số 57/2020/QĐ-UBND ngày 16/12/2020) là phù hợp với quy định pháp luật về thẩm quyền.

b) Về tên dự thảo Quyết định, đề nghị sửa “**năm 2021**” thành “**năm 2022**”, bỏ dấu “.” khi kết thúc trích yếu.

c) Về căn cứ ban hành

- Đề nghị bổ sung căn cứ pháp lý:

“Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020”.

- Tại căn cứ thứ 9, 10, đề nghị trình bày cụm từ thời gian “ngày... tháng... năm...” thay cho cụm từ “ngày /.../...”.

- Tại nội dung “Theo đề nghị...”, đề nghị bổ sung cụm từ “*Giám đốc*” ngay trước cụm từ “*Sở Tài chính*”, đồng thời trình bày cụm từ thời gian “ngày... tháng... năm...” thay cho cụm từ “ngày /.../...”.

- Đề nghị trình bày đầy đủ cụm từ “Ủy ban nhân dân” thay cho “UBND” trong toàn bộ nội dung của dự thảo.

d) Tại khoản 1 Điều 1 về phạm vi áp dụng: Việc quy định phạm vi điều chỉnh còn chung chung, chưa quy định cụ thể hệ số điều chỉnh giá đất được ban hành dùng để điều chỉnh những nội dung gì mà theo pháp luật đất đai quy định cần phải áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp như dự thảo trình bày “phạm vi áp dụng: theo quy định của pháp luật” đề nghị cơ quan soạn thảo viện dẫn cụ thể các quy định điều, khoản của văn bản pháp luật Trung ương để thuận lợi cho việc triển khai, thực hiện.

Căn cứ khoản 2 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định “*Văn bản quy phạm pháp luật phải quy định cụ thể nội dung cần điều chỉnh, không quy định chung chung, không quy định lại các nội dung đã được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật khác*”, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu quy định cụ thể nội dung về phạm vi áp dụng của Quyết định.

e) Tại Điều 4 về hiệu lực thi hành Quyết định, đề nghị bỏ quy định cứng “ngày 01 tháng 01 năm 2022”, trình bày lại như sau “ngày... tháng... năm...”. Đồng thời đề nghị cơ quan soạn thảo khẩn trương thực hiện các thủ tục theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung) để đảm bảo khi Nghị quyết về thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua thì Quyết định cũng có hiệu lực thi hành.

g) Tại phần nơi nhận, đề nghị thay “Trung tâm công báo tỉnh” bằng “Công thông tin điện tử tỉnh”.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp đối với dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định thay thế Quyết định 57/2020/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của UBND tỉnh, đề nghị Sở Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở, các PGĐ Sở;
 - Lưu: VT, XDPBPL.
- (Thụ PD)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Quang Tuấn