

Số: 67/2017/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 7 năm 2017

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,  
quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI  
KHÓA IX - KỲ HỌP THỨ 4**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ 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;*

*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 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;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của 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 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của 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 5598/TTr-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền**

sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai với một số nội dung như sau:

### 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

#### a) Phạm vi điều chỉnh

Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất bao gồm: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có nhu cầu và được cơ quan có thẩm quyền cung cấp dịch vụ.

#### b) Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

### 2. Đối tượng miễn nộp lệ phí

- Người có công với cách mạng.
- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn có hộ khẩu thường trú trên địa bàn tỉnh.
- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Người cao tuổi, người khuyết tật, hộ có người khuyết tật nặng trên địa bàn tỉnh.

### 3. Tổ chức thu lệ phí

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Trường hợp Giấy chứng nhận được chuyển để UBND cấp xã trao cho người sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển biên lai thu lệ phí và ủy quyền UBND cấp xã thu hộ sau đó UBND cấp xã chuyển toàn bộ số tiền lệ phí và chứng từ đã thu về cho Văn phòng Đăng ký đất đai nộp, quản lý và quyết toán lệ phí theo quy định.

### 4. Mức thu lệ phí

Mức thu lệ phí theo mức thu tại Bảng phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

### 5. Quản lý nguồn thu lệ phí

Cơ quan thu lệ phí nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.
2. Thường trực HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh, các Tổ đại biểu HĐND

tỉnh và đại biểu HĐND tỉnh có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

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 pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

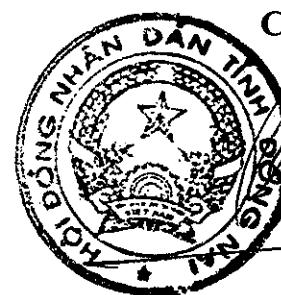
1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2017.

2. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 163/2015/NQ-HĐND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nghị quyết này được HĐND tỉnh Đồng Nai Khóa IX, Kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 07 tháng 7 năm 2017./. *Chú*

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội (A+B);
- Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Đồng Nai;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN và các đoàn thể;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở, ban ngành của tỉnh;
- TT.HĐND, UBND cấp huyện;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Báo, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu: VT.



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phú Cường**



**PHỤ LỤC**  
**LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,**  
**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
**TẠI THỊ XÃ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND  
ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu		Công việc địa chính khác
			Cấp giấy chứng nhận (CN)	Giấy CN chỉ có QSĐĐ	
I	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.	Đồng/giấy	100.000	500.000	
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.	Đồng/giấy	25.000	100.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.	Đồng/giấy	12.500	50.000	
II	Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.	Đồng/giấy	50.000	50.000	
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.	Đồng/giấy	20.000	50.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.	Đồng/giấy	10.000	25.000	

<b>III</b>	<b>Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai</b>				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.	Đồng/lần			30.000
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.	Đồng/lần			28.000
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.	Đồng/lần			14.000
<b>IV</b>	<b>Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính</b>				
1	Tổ chức	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần			15.000

Đồng Nai, ngày 12 tháng 6 năm 2017

## TỜ TRÌNH

### Về việc quy định mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh Đồng Nai xem xét, thông qua Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

#### A. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Hiện nay, việc thu Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thực hiện theo Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh là triển khai thực hiện Nghị quyết số 163/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh được xây dựng căn cứ theo Pháp lệnh phí và lệ phí năm 2001 và Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25/11/2015, 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 Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì tên gọi và mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đã thay đổi.

Vì vậy, để triển khai kịp thời các quy định của pháp luật về Phí và lệ phí được thống nhất và làm căn cứ thu lệ phí theo quy định, tạo nguồn thu cho ngân sách tỉnh, cho nên việc xây dựng và ban hành lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết.

#### B. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

##### I. 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 lệ phí công khai, minh bạch, dễ thực hiện, tạo thuận lợi cho người nộp lệ phí.

##### II. Quan điểm chỉ đạo

Việc thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đảm bảo đầy đủ, đúng theo quy định và nộp 100% số tiền

lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước được quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính.

### **C. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

Triển khai thực hiện Luật Phí và Lệ phí ngày 25/11/2015; Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 và Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND 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 lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất dự kiến trình HĐND tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 163/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh quy định về thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện đúng trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Đề án lệ 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, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa (văn bản số 1096/STNMT-KHTC ngày 13/03/2017). Các ý kiến góp ý đã được tiếp thu chỉnh sửa và giải trình tại Báo cáo số 187/BC-STNMT ngày 18/4/2017.

Sau khi hoàn thiện Đề án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Tờ trình và Nghị quyết trình HĐND tỉnh về việc quy định mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất 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 696/XDKTVB ngày 10/5/2017 về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết và Tờ trình về mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất. 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.

### **D. BỘ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN NGHỊ QUYẾT**

#### **I. Bộ cục Nghị quyết**

##### **Điều 1.**

1. Phạm vi và đối tượng áp dụng
2. Đối tượng miễn nộp lệ phí
3. Tổ chức thu lệ phí
4. Mức thu lệ phí
5. Mức trích lệ phí

##### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

#### **II. Nội dung cơ bản của Nghị quyết**

##### **1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

###### **a) Phạm vi áp dụng**

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất bao gồm: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất

đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có nhu cầu và được cơ quan có thẩm quyền cung cấp dịch vụ.

### b) Đối tượng áp dụng

Đối tượng chịu lệ phí là các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

### 2. Đối tượng miễn nộp lệ phí

a) Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn).

b) Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

c) Người cao tuổi, người khuyết tật, hộ có người khuyết tật nặng trên địa bàn tỉnh.

d) Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012.

### 3. Tổ chức thu lệ phí

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Trường hợp Giấy chứng nhận được chuyển để UBND cấp xã trao cho người sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển biên lai thu lệ phí và ủy quyền UBND cấp xã thu hộ sau đó UBND cấp xã chuyển toàn bộ số tiền lệ phí và chứng từ đã thu về cho Văn phòng Đăng ký đất đai nộp, quản lý và quyết toán lệ phí theo quy định.

### 4. Mức thu phí

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu			
			Cấp giấy chứng nhận (CN)	Giấy CN chỉ có QSDĐ	Giấy CN QSDĐ, QSHN, tài sản gắn liền với đất	Công việc địa chính khác
I	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất					
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/giấy	100.000	500.000		
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất	Đồng/giấy	25.000	100.000		

	thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa				
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	12.500	50.000	
<b>II</b>	<b>Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</b>				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/giấy	50.000	50.000	
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	20.000	50.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	10.000	25.000	
<b>III</b>	<b>Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai</b>				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/lần			30.000
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			28.000
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			14.000
<b>IV</b>	<b>Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, sổ liệu hồ sơ địa chính</b>				
1	Tổ chức	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần			15.000

## 5. Quản lý nguồn thu

Tổ chức thu lệ phí nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước. Chi phí trang trải cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định.

## **6. Tổ chức thực hiện**

Sau khi Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua và thay thế Nghị quyết số 163/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh quy định về thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Thông tin - Truyền thông và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất thì UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, điều chỉnh mức thu phí cho phù hợp.

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

(Đính kèm: Đề án Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Phụ lục 01-06).

(Tài liệu gửi kèm:

- Dự thảo Nghị quyết quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Báo cáo số 260/BC-STNMT ngày 29/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Tờ trình số 664/TTr-STNMT ngày 29/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường (kèm Văn bản số 696/STP-XDKTVB ngày 10/5/2017 của Sở Tư pháp và Văn bản số 2532/STC-NSNN ngày 23/5/2017 của Sở Tài chính).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- 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 VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, TH, KT.  
mphuong.kt

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



**Nguyễn Quốc Hùng**

### ĐỀ ÁN

Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà,  
tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Kèm theo Tờ trình số 559/QĐ-UBND ngày 12/6/2017  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015;

Luật Phí và lệ phí ngày 25/11/2015;

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

Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của 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.

### II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THU LỆ PHÍ VÀ SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN LỆ PHÍ

#### 1. Đánh giá tình hình thu lệ phí

Thực hiện Nghị quyết số 163/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định về thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 về quy định lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và giao các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện. Trên cơ sở đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (bao gồm 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa) đã tiến hành tổ chức thu lệ phí theo đúng quy định.

Kết quả tổng số tiền lệ phí thu được từ tháng 8/2015 đến cuối năm 2016 là: 4.096.488.000 đồng, trong đó nộp ngân sách nhà nước là 3.277.190.400 đồng, trích để lại cho đơn vị thu là 779.190.500 đồng. Cụ thể số tiền Lệ phí thu được và trích nộp ngân sách được thể hiện chi tiết ở bảng sau:

Bảng tổng hợp số liệu thu, nộp lệ phí

Số TT	Đơn vị thu	Số thu từ tháng 08 năm 2015 đến 31/12/2016	Số trích nộp ngân sách từ tháng 08 năm 2015 đến 31/12/2016	Số trích để lại đơn vị từ tháng 08 năm 2015 đến 31/12/2016
1	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh	1.192.510.000	954.008.000	238.502.000
2	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Biên Hòa	1.202.421.000	961.936.800	240.484.200
3	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Long Khánh	323.002.000	258.401.600	64.600.400
4	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Thành	278.087.000	222.469.600	55.617.400
5	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nhơn Trạch	226.208.000	180.966.400	45.241.600
6	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Trảng Bom	351.770.500	281.416.400	70.354.100
7	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Vĩnh Cửu	23.243.000	18.594.400	4.648.600
8	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thống Nhất	8.250.000	6.600.000	1.650.000
9	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuân Lộc	273.818.500	219.054.800	14.656.600
10	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cẩm Mỹ	119.700.000	95.760.000	23.940.000
11	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Định Quán	8.743.000	6.994.400	1.748.600
12	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Phú	88.735.000	70.988.000	17.747.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.096.488.000</b>	<b>3.277.190.400</b>	<b>779.190.500</b>

Việc ban hành Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh là thể hiện việc triển khai thực hiện kịp thời, nghiêm túc và đồng bộ các quy định pháp luật. Mức thu Lệ phí qua các năm theo Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh là phù hợp với thực tế, có sự đồng thuận của tổ chức, cá nhân nộp lệ phí khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.

Số tiền thu được từ Lệ phí đã đóng góp một phần kinh phí cho ngân sách tỉnh và bù đắp một phần chi phí cho người làm công tác thu lệ phí.

## 2. Sự cần thiết xây dựng Đề án Lệ phí

Năm 2015, căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, Pháp lệnh Phí và Lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH ngày 28/8/2001, Nghị định số

57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và lệ phí, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của 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 xây dựng đề án Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã trình HĐND tỉnh và được thông qua tại Nghị quyết số 163/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015.

Ngày 01/01/2017, Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 có hiệu lực thi hành; Chính phủ ban hành Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí và Bộ Tài chính ban hành 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.

Mặt khác, mức lương tối thiểu tại thời điểm xây dựng đề án phí, lệ phí (năm 2015) là 1.150.000 đồng, hiện nay mức lương tối thiểu là 1.210.000 đồng (theo Nghị định số 47/2016/NĐ-CP ngày 26/5/2016 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang), theo đó mức lương tăng 5% so với mức lương tại thời điểm năm 2015.

Từ những cơ sở nêu trên, để triển khai thực hiện kịp thời các quy định pháp luật hiện hành thì việc xây dựng lại Đề án Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai làm căn cứ thực hiện việc thu lệ phí là cần thiết.

### **III. NỘI DUNG ĐỀ ÁN**

#### **1. Tên đề án**

Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### **2. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

##### **a) Phạm vi**

Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất bao gồm: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có nhu cầu và được cơ quan thẩm quyền cung cấp dịch vụ.

##### **b) Đối tượng**

Căn cứ Điều e, Khoản 2, Điều 5 Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính thì đối tượng chịu lệ phí là các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

### **3. Các trường hợp miễn nộp lệ phí**

- a) Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn).
- b) Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- c) Người cao tuổi, người khuyết tật, hộ có người khuyết tật nặng trên địa bàn tỉnh.
- d) Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012.

### **4. Phương thức cung cấp dịch vụ**

a) Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân và thu lệ phí được thực hiện tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (gọi chung là cấp huyện).

b) Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức và thu lệ phí được thực hiện tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai.

### **5. Dự kiến mức thu và căn cứ xây dựng mức thu**

#### **a) Căn cứ xây dựng mức thu**

Mức thu lệ phí được ấn định trước, không nhằm mục đích bù đắp chi phí (theo quy định tại Điều 9 Luật Phí và lệ phí). Đề án Lệ phí cấp Giấy chứng nhận trước đây xây dựng mức thu theo Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính.

Đối với Đề án này, cơ quan soạn thảo vẫn giữ nguyên mức thu lệ phí địa chính trước đây nay là lệ phí Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất (theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 4 Thông tư 250/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính) và có tham khảo điều kiện mức sống của người dân trên địa bàn tỉnh; 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 lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất.

#### **b) Dự kiến mức thu**

Theo quy định nêu trên, tính toán dự kiến mức thu cụ thể theo biểu sau:

**Biểu mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất**

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu		Công việc địa chính khác
			Cấp giấy chứng nhận (CN)	Giấy CN chỉ có QSDĐ	
I	<b>Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</b>				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/giấy	100.000	500.000	
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	25.000	100.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	12.500	50.000	
II	<b>Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</b>				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/giấy	50.000	50.000	
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	20.000	50.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	10.000	25.000	
III	<b>Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai</b>				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/lần			30.000
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư	Đồng/lần			28.000

	nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa				
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			14.000
<b>IV</b>	<b>Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính</b>				
1	Tổ chức	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần			15.000

## 6. Đánh giá khả năng của người nộp lệ phí, hiệu quả thu lệ phí

Mức thu lệ phí xây dựng trong đề án này là phù hợp với tình hình, mức sống thực tế của người dân trên địa bàn tỉnh. Mức thu đã được lấy ý kiến đối tượng bị tác động bằng phiếu đối với các tổ chức, cá nhân. Khi xây dựng đề án thu lệ phí đã tính đến yếu tố miễn giảm cho các đối tượng chính sách, gia đình có công, các hộ nghèo, cận nghèo.

Việc ban hành mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh góp phần tăng nguồn thu ngân sách tỉnh và hỗ trợ một phần chi phí để lại bù đắp chi cho người thực hiện thu lệ phí.

## 7. Tổ chức thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí

### a) Đồng tiền thu lệ phí

Đơn vị tiền tệ để thu lệ phí: Đồng Việt Nam (VND).

### b) Đơn vị tổ chức thu lệ phí

Căn cứ Khoản 2 và Khoản 10 Điều 2 Thông tư Liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thì nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất; thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

Theo đó, cơ quan thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Trường hợp Giấy chứng nhận được chuyển để UBND cấp xã trao cho người sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển biên lai thu phí và Ủy quyền UBND cấp xã thu hộ sau đó UBND cấp xã chuyển toàn bộ số tiền lệ phí và chứng từ đã thu về cho Văn phòng Đăng ký đất đai nộp, quản lý và quyết toán lệ phí theo quy định.

c) Mức nộp vào ngân sách và trích để lại cho tổ chức thu lệ phí

Tổ chức thu lệ phí nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước. Chi phí trang trải cho việc thu phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định.

d) Chế độ thu nộp, quản lý sử dụng và quyết toán lệ phí

- Chứng từ thu lệ phí: Thực hiện các quy định về chứng từ thu lệ phí, đồng tiền thu lệ phí, đăng ký, kê khai thu, nộp lệ phí, quyết toán, hạch toán kế toán lệ phí và công khai chế độ thu được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quản lý Thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý Thuế; Thông tư số 303/2016/TT-BTC ngày 15/01/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc in, phát hành, quản lý và sử dụng các loại chứng từ thu tiền phí, lệ phí thuộc ngân sách nhà nước.

Biên lai thu lệ phí là chứng từ do tổ chức thu lệ phí lập khi thu các khoản tiền lệ phí thuộc ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật nên Tổ chức thu lệ phí phải lập và cấp biên lai cho đối tượng nộp lệ phí. Khi lập biên lai phải đóng dấu của tổ chức thu phí vào góc trên, bên trái liên 2 của biên lai (liên giao cho người nộp lệ phí).

- Thu nộp lệ phí: Tổ chức thu lệ phí mở tài khoản “tạm giữ tiền lệ phí cấp Giấy chứng nhận” tại Kho bạc nhà nước nơi thu để theo dõi, quản lý. Căn cứ vào tình hình thu lệ phí (số tiền lệ phí thu được nhiều hay ít, nơi thu lệ phí xa hay gần Kho bạc nhà nước...) mà định kỳ hàng ngày hoặc hàng tuần hoặc hàng tháng, đơn vị thu lệ phí phải gửi số tiền đã thu được trong kỳ vào tài khoản tạm giữ tiền lệ phí và phải tổ chức hạch toán riêng khoản thu này theo chế độ kế toán hiện hành.

Tổ chức thu lệ phí phải nộp tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước và thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quy định.

- Kê khai thu lệ phí: Thực hiện theo quy định Điều a Khoản 1 và Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/07/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quản lý Thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý Thuế.

Định kỳ trước ngày 05 (năm) hàng tháng, tổ chức thu lập tờ khai phí, lệ phí kê khai kết quả số tiền lệ phí của tháng trước gửi cho cơ quan thuế trực tiếp quản lý theo mẫu của cơ quan thuế quy định.

- Lập dự toán thu và quyết toán phí: Hàng năm, cơ quan tổ chức lệ phí phải lập dự toán thu - chi đúng quy định của Bộ Tài chính về hướng dẫn phân cấp, lập, chấp hành và quyết toán theo Luật Ngân sách hiện hành (Dự toán phân khai chi tiết nội dung thu - chi phí đúng quy định và kèm thuyết minh) gửi cơ quan quản lý ngành, lĩnh vực cấp trên, cơ quan Tài chính, cơ quan Thuế cùng cấp, Kho bạc Nhà nước nơi tổ chức thu mở tài khoản tạm giữ tiền lệ phí để cấp kinh phí và kiểm soát chi theo quy định hiện hành.

e) Công khai chế độ thu lệ phí

Tổ chức thu lệ phí phải niêm yết hoặc thông báo công khai tại địa điểm thu lệ phí ở vị trí thuận tiện để các đối tượng nộp lệ phí dễ nhận biết theo quy định: Niêm yết tên lệ phí, mức thu, đối tượng nộp, đối tượng thu, chứng từ thu, thông báo công khai văn bản quy định thu lệ phí.

#### IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi Nghị quyết quy định mức thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua sẽ thay thế Nghị quyết số 163/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh quy định về thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

UBND tỉnh Đồng Nai tổ chức triển khai thực hiện theo quy định 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 lệ phí đúng quy định và bãi bỏ Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh về quy định lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, điều chỉnh mức thu lệ phí cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Hùng

## BẢNG XÁC ĐỊNH MỨC THU

**Tại: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai bao gồm 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai  
(Kèm Đề án Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất)**

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
I	Dự toán chi					1,220,886,833	
1	Chi nhân công trực tiếp thu lệ phí	năm				585,339,984	
a	Lương cơ bản (VPT và 11 Chi nhánh)-	2.34	1,210,000	2,831,400	12	407,721,600	
b	Các khoản đóng góp	24%				97,853,184	
c	Khen thưởng	2.34	1,210,000	2,831,400	1.50	50,965,200	
d	Khoán công tác phí (200.000 đồng/người)	12	200,000	2,400,000	12	28,800,000	
2	Văn phòng phẩm	năm				466,706,849	
	Giấy A4- 5 gram 01 tháng/1 đơn vị	Gram	80,000		720	57,600,000	
	Hộp ghim dập- 05 hộp/1 tháng/1 đơn vị	Hộp	3,000		720	2,160,000	
	Mực photocopy=0,3 hộp/ tháng/1 đơn vị	Hộp	1,050,000		43.2	45,360,000	
	Mực in laser (A4) - 01 hộp in 5 gram giấy	Hộp	1,000,000		144	144,000,000	
	Mực dầu lọ 60ml - 2 hộp/1 tháng/1 đơn vị	Lọ	15,000		288	4,320,000	
	Hộp ghim vòng - 10 hộp/1 tháng/1 đơn vị	Hộp	3,000		1,440	4,320,000	
	Thiếc nhựa -1 cái/2 tháng/1 đơn vị	Cái	8,000		72	576,000	
	Bút bi - 1 cái/1 tháng/1 người	Cái	2,500		144	360,000	
	Cáp đựng tài liệu	Cái	12,000		17,262	207,146,849	
	Kéo cắt giấy-1 cái/2 tháng/1 đơn vị	Cái	12,000		72	864,000	

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
3	Điện năng sử dụng (100 KW 01 tháng)		1,725		14,400	24,840,000	
4	Bảo trì, sửa chữa máy (500.000 đồng/tháng)		500,000		12	72,000,000	
5	Thanh toán dịch vụ công cộng khác					72,000,000	
-	Thông tin liên lạc- khoán chi 300.000 đồng/ tháng		300,000		12	43,200,000	
-	Nước sinh hoạt- khoán chi 200.000 đồng/ tháng		200,000		12	28,800,000	
II	Mức thu lệ phí				172,622	3,521,841,249	
1	Cấp giấy chứng nhận chỉ có QSDĐ				93,402	1,749,729,539	
a	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				76,409	1,340,450,015	
-	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	100,000		2,000	200,000,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	25,000		16,827	420,673,500	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	12,500		57,582	719,776,515	
b	Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				16,993	409,279,524	

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
-	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	50,000		5,520	276,000,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	20,000		1,855	37,107,600	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	10,000		9,617	96,171,924	
2	<b>Cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO, tài sản gắn liền với đất</b>				6,004	559,791,510	
a	<b>Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</b>				1,997	361,698,000	
-	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	500,000		480	240,000,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	100,000		917	91,698,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	50,000		600	30,000,000	
b	<b>Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</b>				4,007	198,093,510	

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
-	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	50,000		3,000	150,000,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	50,000		917	45,849,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	25,000		90	2,244,510	
3	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai				73,217	1,212,320,200	
-	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Lần	30,000		-	-	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Lần	28,000		13,377	374,564,400	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Lần	14,000		59,840	837,755,800	
III	Tỷ lệ chi thực tế chiếm trong mức thu					34.67%	

UBND TỈNH ĐỒNG NAI

**BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH THU VÀ NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC LỆ PHÍ ĐỊA CHÍNH**

**TỪ THÁNG 08 NĂM 2015 - ĐẾN NĂM 2016**

*(Kèm Đề án Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất)*

STT	Tên loại phí, lệ phí	Mức trích		THÁNG 08 NĂM 2015 ĐẾN THÁNG 31/12/2015			Năm 2016			Tổng cộng		
		Nộp NSNN	Trích cho đơn vị	Tổng thu	Nộp NSNN	Trích để lại đơn vị thu	Tổng thu	Nộp NSNN	Trích để lại đơn vị thu	Tổng thu	Nộp NSNN	Trích để lại đơn vị thu
1	Lệ phí địa chính	80%	20%	1,248,826,500	999,061,200	249,765,300	2,847,661,500	2,278,129,200	529,425,200	4,096,488,000	3,277,190,400	779,190,500
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1,248,826,500</b>	<b>999,061,200</b>	<b>249,765,300</b>	<b>2,847,661,500</b>	<b>2,278,129,200</b>	<b>529,425,200</b>	<b>4,096,488,000</b>	<b>3,277,190,400</b>	<b>779,190,500</b>

**TỔNG THU - CHI PHÍ, LỆ PHÍ ĐỊA CHÍNH  
TỪ THÁNG 08 NĂM 2015 ĐẾN 2016**

*(Kèm Đề án Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất)*

STT	Nội dung	THÁNG 08 NĂM 2015 ĐẾN THÁNG 31/ 12/2015	2016	Tổng thu
I	Tổng thu	73,283,000	200,535,500	273,818,500
II	Chi	73,283,000	200,535,500	273,818,500
1	Nộp 80% số thu vào ngân sách	58,626,400	160,428,400	219,054,800
2	Trích để lại	14,656,600	40,107,100	54,763,700
	Trong đó			-
-	Nộp 40% nguồn cải cách tiền lương	5,862,640	16,042,840	21,905,480
-	Mua vật tư VPP phục vụ công tác thu lệ phí	8,793,960	24,064,260	32,858,220
III	CHÊNH LỆCH THU CHI	-	-	-

## BẢNG XÁC ĐỊNH MỨC THU

Tại: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai bao gồm 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai  
 (Kèm Đề án Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất)

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
I	Dự toán chi					1.220.886.833	
1	Chi nhân công trực tiếp thu lệ phí	năm				585.339.984	
a	Lương cơ bản (VPT và 11 Chi nhánh)-	2,34	1.210.000	2.831.400	12	407.721.600	
b	Các khoản đóng góp	24%				97.853.184	
c	Khen thưởng	2,34	1.210.000	2.831.400	1,50	50.965.200	
d	Khoán công tác phí (200.000 đồng/người)	12	200.000	2.400.000	12	28.800.000	
2	Văn phòng phẩm	năm				466.706.849	
	Giấy A4- 5 gram 01 tháng/1 đơn vị	Gram	80.000		720	57.600.000	
	Hộp ghim dập- 05 hộp/1 tháng/1 đơn vị	Hộp	3.000		720	2.160.000	
	Mực photocopy=0,3 hộp/ tháng/1 đơn vị	Hộp	1.050.000		43,2	45.360.000	
	Mực in laze (A4) - 01 hộp in 5 gram giấy	Hộp	1.000.000		144	144.000.000	
	Mực dầu lọ 60ml - 2 hộp/1 tháng/1 đơn vị	Lọ	15.000		288	4.320.000	
	Hộp ghim vòng - 10 hộp/1 tháng/1 đơn vị	Hộp	3.000		1.440	4.320.000	
	Thước nhựa - 1 cái/2 tháng/1 đơn vị	Cái	8.000		72	576.000	
	Bút bi - 1 cái/1 tháng/1 người	Cái	2.500		144	360.000	
	Cặp đựng tài liệu	Cái	12.000		17.262	207.146.849	
	Kéo cắt giấy-1 cái/2 tháng/1 đơn vị	Cái	12.000		72	864.000	
3	Điện năng sử dụng (100 KW 01 tháng)		1.725		14.400	24.840.000	
4	Bảo trì, sửa chữa máy (500.000 đồng/tháng)		500.000		12	72.000.000	
5	Thanh toán dịch vụ công cộng khác					72.000.000	
-	Thông tin liên lạc- khoán chi 300.000 đồng/ tháng	300.000			12	43.200.000	
-	Nước sinh hoạt- khoán chi 200.000 đồng/ tháng	200.000			12	28.800.000	
II	Mức thu lệ phí				172.622	3.521.841.249	
1	Cấp giấy chứng nhận chỉ có QSDĐ				93.402	1.749.729.539	
a	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				76.409	1.340.450.015	

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	100.000		2.000	200.000.000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	25.000		16.827	420.673.500	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	12.500		57.582	719.776.515	
b	<i>Cấp mới, cấp lại, chính lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i>				16.993	409.279.524	
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	50.000		5.520	276.000.000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	20.000		1.855	37.107.600	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	10.000		9.617	96.171.924	
2	<i>Cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO, tài sản gắn liền với đất</i>				6.004	559.791.510	
a	<i>Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>				1.997	361.698.000	
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	500.000		480	240.000.000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	100.000		917	91.698.000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	50.000		600	30.000.000	

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
b	Cấp đổi, cấp lại, chính lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				4,007	198,093,510	
-	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	50,000		3,000	150,000,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	50,000		917	45,849,000	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	25,000		90	2,244,510	
3	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai				73,217	1,212,320,200	
-	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Lần	30,000				
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Lần	28,000		13,377	374,564,400	
-	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Lần	14,000		59,840	837,755,800	
III	Tỷ lệ chi thực tế chiếm trong mức thu					34.67%	

**TỔNG DỰ TOÁN THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm Đề án Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất)

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Mức thu/chi	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
A	<b>TỔNG THU 01 NĂM</b>		172,622		<b>3,521,841,249</b>	
I	Cấp giấy chứng nhận chỉ có QSDĐ		93,402		1,749,729,539	
1	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		76,409		1,340,450,015	
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	2,000	100,000	200,000,000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	16,827	25,000	420,673,500	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố	Giấy	57,582	12,500	719,776,515	
2	Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		16,993		409,279,524	
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	5,520	50,000	276,000,000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	1,855	20,000	37,107,600	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	9,617	10,000	96,171,924	
II	Cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO, tài sản gắn liền với đất		6,004		559,791,510	
1	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		1,997		361,698,000	
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	480	500,000	240,000,000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	917	100,000	91,698,000	

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Mức thu/chí	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	600	50,000	30,000,000	
2	<i>Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>		4,007		198,093,510	
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giấy	3,000	50,000	150,000,000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	917	50,000	45,849,000	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Giấy	90	25,000	2,244,510	
II	<b>Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai</b>		73,217		1,212,320,200	
	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Lần		30,000	0	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Lần	13,377	28,000	374,564,400	
	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Lần	59,840	14,000	837,755,800	

**TỔNG DỰ TOÁN CHI 01 NĂM LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN  
SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**  
*(Kèm Đề án Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất)*

Số thứ tự	Nội dung	Số lượng	Mức thu	Thành tiền
I	TỔNG THU	172.622		3.521.841.249
II	DỰ TOÁN CHI			3.521.841.249
	Nộp ngân sách			3.521.841.249
	CHÊNH LỆCH THU CHI			0

Số: /2017/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2017

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI  
KHÓA IX - KỲ HỌP THỨ 4**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;*

*Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/06/2015;*

*Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25/11/2015;*

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

*Căn cứ 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 Phi và lệ phí;*

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

*Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của 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 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của 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 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc quy định mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và tổng hợp ý kiến thảo luận của Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại tổ và tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Nhất trí thông qua quy định về mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai với một số nội dung như sau:

## 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

### a) Phạm vi áp dụng

Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất bao gồm: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có nhu cầu và được cơ quan có thẩm quyền cung cấp dịch vụ.

### b) Đối tượng áp dụng

Đối tượng chịu lệ phí là các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

## 2. Đối tượng miễn nộp lệ phí

a) Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn).

b) Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

c) Người cao tuổi, người khuyết tật, hộ có người khuyết tật nặng trên địa bàn tỉnh.

d) Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012.

## 3. Tổ chức thu lệ phí

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Trường hợp Giấy chứng nhận được chuyển để UBND cấp xã trao cho người sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển biên lai thu lệ phí và Ủy quyền UBND cấp xã thu hộ sau đó UBND cấp xã chuyển toàn bộ số tiền lệ phí và chứng từ đã thu về cho Văn phòng Đăng ký đất đai nộp, quản lý và quyết toán lệ phí theo quy định.

## 4. Mức thu lệ phí

Mức thu lệ phí theo mức thu tại Bảng phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

## 5. Quản lý nguồn thu lệ phí

Tổ chức thu lệ phí nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước. Chi phí trang trải cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm 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 mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất thì UBND tỉnh trình HĐND 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 163/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa IX, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày tháng năm 2017 và có hiệu lực từ ngày tháng năm 2017./.

## **CHỦ TỊCH**

### ***Nơi nhận:***

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; - Văn phòng QH (A+B);
- Chính phủ; - Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Bộ Tài chính;- Bộ Tư pháp;- Bộ TN và MT;
- Bộ Công nghiệp;- Bộ Xây dựng;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh và các đoàn thể;- Các Sở, Ban, ngành;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;- Tòa án Nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;- TT HĐND, UBND cấp huyện;
- Chánh, Phó văn phòng HĐND;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Báo LĐDN; Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu VT, CVHĐND.

**Nguyễn Phú Cường**

**Biểu mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,  
quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2017/NQ-HĐND  
ngày tháng năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu			Công việc địa chính khác	
			Cấp giấy chứng nhận (CN)				
			Giấy CN chỉ có QSDĐ	Giấy CN QSDĐ, QSHN, tài sản gắn liền với đất			
I	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất						
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/giấy	100.000	500.000			
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	25.000	100.000			
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	12.500	50.000			
II	Cấp đổi, cấp lại, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất						
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/giấy	50.000	50.000			
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	20.000	50.000			
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	10.000	25.000			

<b>III</b>	<b>Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai</b>				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Đồng/lần			30.000
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			28.000
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện, các xã thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			14.000
<b>IV</b>	<b>Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính</b>				
1	Tổ chức	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần			15.000