

Số: 66/2017/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 7 năm 2017

NGHỊ QUYẾT

**Quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận
quyền sử dụng 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 4 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 số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy 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 5599/TTr-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai cụ thể như sau:

Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng nộp phí

Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Đối tượng miễn nộp phí

- Người có công với cách mạng.
- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

4. Đơn vị, tổ chức thu phí

- Sở Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

5. Mức thu

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Diện tích dưới 300 m²: 100.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 300 m² đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

6. Quản lý nguồn thu

Cơ quan thu phí nộp 100% số tiền 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 164/2015/NQ-HĐND ngày 16 tháng 7 năm 2015 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất 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./. *Ch*

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 6 năm 2017

TỜ TRÌNH

Về việc quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

A. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thực hiện theo Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh là triển khai thực hiện Nghị quyết số 164/2015/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 Hội đồng nhân dân 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 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 Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì tên gọi và mức phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 phí theo quy định, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước cho nên việc xây dựng và ban hành phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 phí công khai, minh bạch, dễ thực hiện, tạo thuận lợi cho người nộp lệ phí.

II. Quan điểm chỉ đạo

Việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm bù đắp chi phí thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản

xuất, kinh doanh cơ bản. 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 23/8/2016 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.

C. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO 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 của Chính phủ 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 phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự kiến trình HĐND tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 164/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh quy định về phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất 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, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa (Văn bản số 1096/STNMT-KHTC ngày 13/3/2017). 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 mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 697/XDKTVB ngày 10/5/2017 về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết và Tờ trình về mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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. (Báo cáo số 261/BC-STNMT ngày 29/5/2017).

D. BỘ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN NGHỊ QUYẾT

I. Bộ cục Nghị quyết

“Điều 1:

1. Phạm vi, đối tượng
 - a) Phạm vi áp dụng
 - b) Đối tượng nộp phí
 - c) Đối tượng miễn nộp phí
2. Mức thu
3. Quản lý nguồn thu
4. Tổ chức thu phí

Điều 2. Tổ chức thực hiện”

II. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

1. Phạm vi, đối tượng
 - a) Phạm vi áp dụng

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với các đối tượng đăng ký, nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Đối tượng nộp phí

Người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

c) Đối tượng miễn nộp phí

- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012.

2. Mức thu

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Diện tích dưới 300 m²: 100.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 300 m² đến dưới 01 ha: 500.000 đồng /hồ sơ.
- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng /hồ sơ.
- Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/ hồ sơ.
- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

3. Quản lý nguồn thu

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

4. Đơn vị, tổ chức thu phí

a) Sở Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

5. Tổ chức thực hiện

Sau khi Nghị quyết về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua và thay thế Nghị quyết số 164/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh quy định về thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất 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 và Truyền thông và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định và thay thế Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai trình HĐND tỉnh Đồng Nai xem xét, thông qua./.

(Đính kèm: Đề án Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Phụ lục 01-05).

(Tài liệu gửi kèm:

- Dự thảo Nghị quyết quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Báo cáo số 261/BC-STNMT ngày 29/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Tờ trình số 663/TTr-STNMT ngày 29/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường (kèm Văn bản số 697/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

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Kèm theo Tờ trình số 5599 /TT-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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 quy 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 PHÍ VÀ SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN PHÍ

1. Đánh giá tình hình thu phí

Căn cứ Nghị quyết số 164/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh quy định về thu phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh ban hành Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 về việc quy định phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và chỉ đạo các đơn vị tổ chức triển khai thực hiện.

Kết quả số tiền phí thu được từ tháng 8/2015 đến cuối năm 2016 là: 736.000.000 đồng, trong đó nộp ngân sách nhà nước là 368.000.000 đồng, trích để lại cho đơn vị thu là 368.000.000 đồng. Số tiền thu được từ 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 phí.

Việc ban hành phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất 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 phí qua các năm theo Quyết định số 20/2015/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 phí khi được thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

2. Sự cần thiết xây dựng đề án phí

Năm 2015, căn cứ 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 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 Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. UBND tỉnh xây dựng Đề án Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trình HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 164/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015.

Đến nay, các quy định pháp luật mới ban hành như: 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; 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.

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 phí theo quy định, tạo nguồn thu cho ngân sách tỉnh và chi phí cho người làm công tác thẩm định hồ sơ và thu phí, cho nên việc xây dựng và ban hành phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết.

III. NỘI DUNG ĐỀ ÁN PHÍ

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Phạm vi áp dụng

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với các đối tượng đăng ký, nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Đối tượng nộp phí

Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng miễn nộp phí

- a) Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- b) Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012.

3. Phương thức cung cấp dịch vụ

Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất được giao tại Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (đối với hộ gia đình, cá nhân được giao đất, cho thuê đất); tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai (đối với tổ chức được giao đất, cho thuê đất).

4. Dự kiến mức thu và căn cứ xây dựng mức thu phí

a) Căn cứ xây dựng mức thu

Theo quy định tại Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính mức thu tối đa không quá 7.500.000 đồng/hồ sơ. Nay theo 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 không quy định mức thu mà chỉ quy định mức thu phải đảm bảo chi phí cho công tác thẩm định và chi cho người làm công tác thu phí.

Tuy nhiên, để đảm bảo thực hiện chính sách an sinh xã hội, nâng cao mức sống người dân, nên đơn vị đã xây dựng mức thu bằng mức thu theo Nghị quyết số 164/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh. Theo đó mức thu tối đa không quá 5.000.000 đồng/hồ sơ.

Để đánh giá tác động của mức thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất đến các đối tượng nộp phí, cơ quan soạn thảo Đề án Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất tổ chức lấy phiếu khảo sát lấy ý kiến của 50 tổ chức, cá nhân. Theo kết quả lấy phiếu cho thấy tất cả các tổ chức, cá nhân được khảo sát đều đồng tình với mức phí như dự thảo Đề án Phí quy định.

b) Mức thu

- Mức thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài:

- + Diện tích dưới 300 m²: 100.000 đồng/hồ sơ.
- + Diện tích từ 300 m² đến dưới 01 ha: 500.000 đồng /hồ sơ.
- + Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- + Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

- Mức thu phí đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài:

- + Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ.
- + Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng /hồ sơ.
- + Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/ hồ sơ.
- + Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

5. Đánh giá khả năng đóng góp của người nộp phí, hiệu quả thu phí

Mức thu phí trong đề án này khi xây dựng có tính đến tình hình, mức sống thực tế của người dân trên địa bàn tỉnh. Mức thu đã được lấy ý kiến bằng phiếu của các tổ chức, cá nhân và vẫn giữ nguyên mức thu trước đây.

Việc ban hành mức thu Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh góp phần tăng nguồn thu ngân sách tỉnh.

6. Tổ chức thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Đồng tiền thu phí

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

b) Đơn vị tổ chức thu phí

Căn cứ Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 cơ quan thu phí bao gồm:

- Sở Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

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

Căn cứ Điều 4 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định phí thu từ các hoạt động dịch vụ do cơ quan nhà nước thực hiện phải nộp vào ngân sách nhà nước. Vậy cơ quan thu phí sẽ nộp 100% số tiền thu phí vào ngân sách nhà nước. Chi 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) Tổ chức thu nộp và quản lý nguồn thu

- Chứng từ thu phí: Thực hiện các quy định về chứng từ thu phí, đồng tiền thu phí, đăng ký, kê khai thu, nộp phí, quyết toán, hạch toán kế toán 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 là chứng từ do tổ chức thu phí lập khi thu các khoản tiền phí thuộc ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật nên cơ quan thu phí phải lập và cấp biên lai cho đối tượng nộp phí. Khi lập biên lai phải đóng dấu của cơ quan thu phí vào góc trên, bên trái liên 2 của biên lai (liên giao cho người nộp phí).

- Thu nộp phí: Tổ chức thu phí mở tài khoản “tạm giữ tiền phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Kho bạc nhà nước nơi thu để theo dõi, quản lý. Căn cứ vào tình hình thu phí (số tiền 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 phí phải gửi số tiền đã thu được trong kỳ vào tài khoản tạm giữ tiền phí và phải tổ chức hạch toán riêng khoản thu này theo chế độ kế toán hiện hành.

- Kê khai thu phí: Thực hiện theo quy định Điều a Khoản 1 và Khoản 2 Điều 20 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.

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

- Quản lý nguồn thu: Cơ quan thu phí nộp 100% số tiền thu phí vào ngân sách nhà nước.

- Lập dự toán thu và quyết toán phí: Hàng năm, đơn vị thu 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 gửi cơ quan quản lý ngành cấp trên, cơ quan Tài chính, cơ quan Thuế cùng cấp, Kho bạc Nhà nước nơi mở tài khoản tạm giữ tiền phí để kiểm soát chi theo quy định hiện hành.

Việc quyết toán phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện cùng thời gian với việc quyết toán ngân sách nhà nước.

e) Công khai chế độ thu phí

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

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi Nghị quyết về mức phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được HĐND tỉnh thông qua và bãi bỏ Nghị quyết số 164/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của HĐND tỉnh quy định về thu phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất 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 phí đúng quy định và bãi bỏ Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh về quy định phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của pháp luật về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND tỉnh Đồng Nai trình HĐND tỉnh để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

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



Nguyễn Quốc Hùng



**BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH THU VÀ NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC PHÍ THẨM ĐỊNH CẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
TẠI SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỪ THÁNG 08 NĂM 2015 - ĐẾN NĂM 2016**

(Kèm Đè án phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)

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	Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất	50%	50%	185.000.000	92.500.000	92.500.000	551.000.000	275.500.000	275.500.000	736.000.000	368.000.000	368.000.000	
	TỔNG CỘNG			185.000.000	92.500.000	92.500.000	551.000.000	275.500.000	275.500.000	736.000.000	368.000.000	368.000.000	

**TỔNG THU - CHI PHÍ, PHÍ THẨM ĐỊNH CẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
TỪ THÁNG 08 NĂM 2015 ĐẾN 2016 TẠI SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm Đề án phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)

STT	Nội dung	Từ tháng 8/2015 đến 31/12/2015	Năm 2016	Tổng thu
I	Tổng thu	185.000.000	551.000.000	736.000.000
II	Chi	185.000.000	551.000.000	736.000.000
1	<i>Nộp 50% số thu vào ngân sách</i>	92.500.000	275.500.000	368.000.000
2	<i>Trích để lại</i>	92.500.000	275.500.000	368.000.000
	Trong đó			-
-	<i>Nộp 40% nguồn cải cách tiền lương</i>	37.000.000	110.200.000	147.200.000
-	<i>Chi tiền lương, tiền công</i>	44.179.200	132.537.600	176.716.800
-	<i>Các khoản đóng góp</i>	10.603.008	31.809.024	42.412.032
-	<i>Chi vật tư, văn phòng phẩm</i>	717.792	953.376	1.671.168
III	Chênh lệch	-	-	-

**Bảng xác định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
tại Sở Tài nguyên và Môi trường**

(Kèm Đề án phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng -	Tổng cộng	Ghi chú
I	Dự toán chi					229.010.598	
1	Chi nhân công trực tiếp thu lệ phí	năm				169.556.598	
	Nhân công (2 người, hệ số lương 2,67-lương 1.210.000 đồng) - Thẩm định hồ sơ	2,67	1.210.000	3.230.700	2	77.536.800	
	Nhân công (1 người, hệ số lương 2,67-lương 1.210.000 đồng) - Thu phí thẩm định hồ sơ	2,67	1.210.000	3.230.700	1	38.768.400	
	BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	2,67				27.913.248	
	Khen thưởng	2,67	1.210.000	3.230.700	1,50	14.538.150	
	Công tác phí - khoán chi 300.000 đồng/người/tháng	12	300.000	3.600.000	3	10.800.000	
2	Văn phòng phẩm	năm				38.304.000	
	Giấy A4- 10 gram 01 tháng	Gram	80.000		120	9.600.000	
	Hộp ghim dập	Hộp	3.000		10	30.000	
	Mực photocopy=0,3 hộp/ tháng	Hộp	1.050.000		3,6	3.780.000	
	Mực in laze (A4) - 01 hộp in 5 gram giấy	Hộp	1.000.000		24	24.000.000	
	Mực dầu lọ 60ml	Lọ	15.000		12	180.000	
	Hộp ghim vòng	Hộp	3.000		12	36.000	

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng -	Tổng cộng	Ghi chú
	Thước nhựa	Cái	8.000		12	96.000	
	Bút bi	Cái	2.500		12	30.000	
	Cặp đựng tài liệu	Cái	12.000		22	264.000	
	Kéo cắt giấy	Cái	12.000		24	288.000	
3	Điện năng sử dụng (500 KW 01 tháng)	12	1.725	20.700	500	10.350.000	
4	Bảo trì, sửa chữa máy (500.000 đồng/tháng)		500.000		12	6.000.000	
5	Thanh toán dịch vụ công cộng khác					4.800.000	
-	Thông tin liên lạc- khoán chi 200.000 đồng/ tháng		200.000		12	2.400.000	
-	Nước sinh hoạt- khoán chi 200.000 đồng/ tháng		200.000		12	2.400.000	
II	Mức thu phí				220	450.000.000	
+	Diện tích dưới 01 ha;		1.000.000		100	100.000.000	
+	Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha		2.000.000		50	100.000.000	
+	Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha		3.000.000		50	150.000.000	
+	Diện tích từ 50 ha trở lên		5.000.000		20	100.000.000	
III	Tỷ lệ chi thực tế chiếm trong mức thu					50,89%	

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Phụ lục 3b

**Bảng xác định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
tại Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa**

(Kèm Đề án phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
I	Dự toán chi					898.954.936	
1	Chi nhân công trực tiếp thu phí	năm				752.401.936	
	Nhân công (hệ số lương 2,34-lương 1.210.000 đồng) -Thẩm định hồ sơ	2,34	1.210.000	2.831.400	11	373.744.800	
	Nhân công (1 người, hệ số lương 2.06 -lương 1.210.000 đồng) - Thu phí thẩm định hồ sơ -Phân bổ vào phí này 50% lương thu phí	2,06	1.210.000	2.492.600	11	164.511.600	
	BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ					129.181.536	
	Khen thưởng				1	58.564.000	
	Công tác phí - khoán chi 100.000 đồng/người/tháng	12	100.000	1.200.000	22	26.400.000	
2	Văn phòng phẩm	năm				95.568.000	
	Giấy A4- 2 gram 01 tháng/1 đơn vị	Gram	80.000		264	21.120.000	
	Hộp ghim dập	Hộp	3.000		132	396.000	
	Mực photocopy=0,1 hộp/ tháng/1 đơn vị	Hộp	1.050.000		13,2	13.860.000	
	Mực in laze (A4) - 01 hộp in 5 gram giấy	Hộp	1.000.000		52,8	52.800.000	
	Mực dấu lọ 60ml	Lọ	15.000		132	1.980.000	

STT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (đồng)	Thành tiền đơn giá	Số lượng	Tổng cộng	Ghi chú
	Hộp ghim vòng	Hộp	3.000		132	396.000	
	Thước nhựa	Cái	8.000		66	528.000	
	Bút bi	Cái	2.500		264	660.000	
	Cặp đựng tài liệu	Cái	12.000		253	3.036.000	
	Kéo cắt giấy	Cái	12.000		66	792.000	
3	Điện năng sử dụng (50 KW 01 tháng)/1 đơn vị	12	1.725	20.700	50	11.385.000	
4	Bảo trì, sửa chữa máy (100.000 đồng/tháng/1 đơn vị)	12	100.000	1.200.000	11	13.200.000	
5	Thanh toán dịch vụ công cộng khác					26.400.000	
	Thông tin liên lạc- khoán chi 100.000 đồng/ tháng/1 đơn vị	12	100.000	1.200.000	11	13.200.000	
	Nước sinh hoạt- khoán chi 100.000 đồng/ tháng/1 đơn vị	12	100.000	1.200.000	11	13.200.000	
II	Mức thu phí				2.530	1.595.000.000	
+	Diện tích dưới 300 m2:		100.000		1.100	110.000.000	
+	Diện tích từ 300 m2 đến dưới 01 ha		500.000		550	275.000.000	
+	Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha		1.000.000		550	550.000.000	
+	Diện tích từ 05 ha trở lên		2.000.000		330	660.000.000	
III	Tỷ lệ chi thực tế chiếm trong mức thu					56,36%	

**Tổng dự toán thu
phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

(Kèm Đề án phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Mức thu/chi	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
	Tổng thu 01 năm	Hồ sơ				
1	Tại Sở Tài nguyên và Môi trường		220		450.000.000	
	Diện tích dưới 01 ha;		100	1.000.000	100.000.000	
	Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha		50	2.000.000	100.000.000	
	Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha		50	3.000.000	150.000.000	
	Diện tích từ 50 ha trở lên		20	5.000.000	100.000.000	
2	Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa		2.530		1.595.000.000	
	Diện tích dưới 300 m ² :		1.100	100.000	110.000.000	
	Diện tích từ 300 m ² đến dưới 01 ha		550	500.000	275.000.000	
	Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha		550	1.000.000	550.000.000	
	Diện tích từ 05 ha trở lên		330	2.000.000	660.000.000	

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Phụ lục 5

**Tổng dự toán chi 01 năm
phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

(Kèm Đề án phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)

STT	NỘI DUNG	Số lượng	Mức thu	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
I	TỔNG THU			2.045.000.000	
1	Tại Sở Tài nguyên và Môi trường			450.000.000	
2	Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa			1.595.000.000	
II	DỰ TOÁN CHI			1.127.965.534	
1	Tại Sở Tài nguyên và Môi trường			229.010.598	
2	Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa			898.954.936	
	CHÊNH LỆCH THU CHI			917.034.466	
	Tỷ lệ chi thực tế chiếm trong mức thu			55,16%	

Số: /2017/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2017

NGHỊ QUYẾT

**Quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA X - 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 25/6/2015;

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 Phí và lệ phí;

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

Căn cứ Thông tư 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/TT-UBND ngày/.../2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh
Đồng Nai về việc quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất 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.

QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Nhắc trí thông qua quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai cụ thể như sau:**

1. Phạm vi, đối tượng

a) Phạm vi áp dụng

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với các đối tượng đăng ký, nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Đối tượng nộp phí

Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định để giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

c) Đối tượng miễn nộp phí

- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012.

2. Mức thu

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Diện tích dưới 300 m²: 100.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 300 m² đến dưới 01 ha: 500.000 đồng /hồ sơ;
- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng /hồ sơ;
- Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/ hồ sơ;
- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

3. Quản lý nguồn thu

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

4. Đơn vị, tổ chức thu phí

- a) Sở Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.
- b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi quy định pháp luật về mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật.

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

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

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 164/2015/NQ-HĐND ngày 16/7/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

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;
- UBMQTQ 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.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Phú Cường