

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 91 /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 6 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; Luật phí, lệ phí năm 2015; Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019; Công văn số 8006/BTC-NSNN ngày 31/07/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030; Công văn số 33/HĐND-KTNS ngày 29/02/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận xây dựng Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

UBND tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thống nhất ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Thực hiện quy định của Luật phí và lệ phí năm 2015; Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 08/2021/NQ-HĐND ngày 12/3/2021 quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên:

- Ngày 26/11/2021, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 106/2021/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt



là *Thông tư số 106/2021/TT-BTC*). Theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 106/2021/TT-BTC quy định: “*Mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến phù hợp để khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công theo phương thức trực tuyến*”. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 82/2023/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tên Điều và các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP) quy định: “*Căn cứ tính chất, đặc điểm của từng khoản phí, lệ phí, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 4 Luật Phí và lệ phí quy định cụ thể hình thức nộp, kỳ kê khai, nộp phí, lệ phí cho phù hợp*”.

- Ngày 31/7/2023, Bộ Tài chính đã ban hành Công văn số 8006/BTC-NSNN hướng dẫn thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2023 có nêu:

*“3.2. Đối với các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của địa phương*

*Các khoản lệ phí khác (lệ phí hộ tịch, lệ phí đăng kí kinh doanh, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất) thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh. Đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh miễn giảm phí, lệ phí theo thẩm quyền.”*

Do đó, để triển khai thực hiện đúng quy định của Luật phí, lệ phí và các quy định khác có liên quan về vấn đề thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì việc ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (áp dụng cho cả hình thức thực hiện thủ tục hành chính trực tiếp và thực hiện thủ tục hành chính trực tuyến) là cần thiết, vừa đảm bảo cơ sở pháp lý của việc ban hành Nghị quyết, vừa đảm bảo Nghị quyết quy định đầy đủ các mức thu lệ phí đối với các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

### **1. Mục đích:**

a) Đảm bảo cơ sở pháp lý cho việc ban hành Nghị quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

b) Thực hiện nghiêm túc quy định của pháp luật về phí, lệ phí;

c) Đảm bảo cho việc thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh được đầy đủ, phù hợp và thống nhất với quy định của pháp luật.

### **2. Quan điểm:**

a) Nội dung quy định của dự thảo Nghị quyết đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật về phí, lệ phí.



b) Việc tham mưu ban hành văn bản quy phạm pháp luật phải phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

1. Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 803/TTr-STNMT ngày 20/02/2024 đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh Quảng Ngãi Quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; ngày 22/02/2024, UBND tỉnh đã có Tờ trình số 26/TTr-UBND về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi gửi HĐND tỉnh.

2. Ngày 29/02/2024 HĐND tỉnh Quảng Ngãi đã có Công văn số 33/HĐND-KTNS chấp thuận xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ngày 01/3/2024 UBND tỉnh đã có Công văn số 1047/UBND-KTN giao Sở tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và UBND các huyện, thị xã, thành phố tham mưu cho UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị Quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng dự thảo Đề án và Nghị quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi gửi Sở Tài chính thẩm định Đề án (Công văn số 1085/STNMT-VPĐKĐ ngày 05/3/2024); gửi Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh tham gia ý kiến (Công văn số 1579/STNMT-VPĐKĐ ngày 02/4/2024) và đăng tải toàn văn dự thảo Nghị quyết lên cổng thông tin điện tử tỉnh Quảng Ngãi trong thời hạn 30 ngày đề các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan góp ý theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

4. Tính đến ngày 07/5/2024, đã nhận được tổng số 26 văn bản tham gia phản biện, góp ý của các cơ quan đơn vị (18 sở, ban, ngành tỉnh và 8 huyện, thị xã, thành phố). Trong tổng số 26 ý kiến tham gia phản biện, góp ý của các cơ quan, đơn vị có 22 ý kiến thống nhất với nội dung dự thảo Đề án và Nghị quyết và 04 cơ quan tham gia góp ý đối với các nội dung của dự thảo Đề án và Nghị Quyết. Cụ thể:



a) Các cơ quan thống nhất với nội dung dự thảo văn bản gồm: Sở Công thương, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Giao thông vận tải, Sở Khoa học và Công nghệ), Sở Lao động, thương binh và Xã hội, Sở Ngoại vụ, Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Xây, Sở Y tế, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, BQL Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp tỉnh, BQL dự án các công trình dân dụng và Công nghiệp tỉnh, Công an tỉnh, Cục thuế tỉnh, Tỉnh Đoàn Quảng Ngãi, UBND huyện Ba Tơ, UBND huyện Sơn Hà, UBND huyện Sơn Tây, UBND huyện Sơn Tịnh, UBND huyện Tư Nghĩa và UBND thành phố Quảng Ngãi.

b) Các cơ quan có ý kiến tham gia góp ý gồm: Sở Tài chính, UBNDTTQ Việt Nam tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện Lý Sơn và UBND huyện Minh Long *(Chi tiết tại Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý kèm theo)*

5. Trên cơ sở ý kiến phản biện và góp ý của các cơ quan đơn vị, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo Nghị quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Đồng thời có Công văn số 2156/STNMT-VPĐKĐ ngày 10/5/2024 gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 761/STP-XDKT&TDTHPL ngày 20 tháng 5 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu bổ sung, chỉnh sửa và gửi Sở Tài chính tham gia góp ý lần 2. Đến ngày 30/5/2024 Sở Tài chính có Công văn số 1731/STC-HCSN thống nhất với Dự thảo Nghị quyết. Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết trình UBND tỉnh. Ngày 07/6/2024 UBND tỉnh tổ chức cuộc họp lấy ý kiến các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố về dự thảo Nghị quyết. Qua các ý kiến đóng góp tại cuộc họp Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình UBND tỉnh trình HĐND tỉnh.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

##### **1. Bố cục: Dự thảo Nghị quyết bao gồm 06 Điều, gồm có:**

- a) Điều 1. Quy định về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.
- b) Điều 2. Quy định về các trường hợp miễn nộp lệ phí.
- c) Điều 3. Quy định về mức thu lệ phí.
- d) Điều 4. Quy định về kê khai, thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí.
- đ) Điều 5. Quy định về tổ chức thực hiện.
- e) Điều 6. Quy định về hiệu lực thi hành.

## 2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

### 2.1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

#### a) Phạm vi điều chỉnh:

Nghị quyết này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

#### b) Đối tượng áp dụng

- Đối tượng nộp lệ phí: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, cộng đồng dân cư, tổ chức nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (*sau đây gọi chung là Tổ chức*); Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (*sau đây gọi chung là Cá nhân*) khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai, tài sản; trích lục bản đồ địa chính; văn bản; số liệu hồ sơ địa chính.

- Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

- Các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

### 2.2. Đối tượng, trường hợp miễn lệ phí

- Hộ nghèo, hộ cận nghèo, người cao tuổi, trẻ em, người khuyết tật, người có công với cách mạng; đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Cá nhân, hộ gia đình ở nông thôn khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Trường hợp cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với những sai sót do cơ quan nhà nước hoặc do thay đổi địa giới hành chính; đổi tên đơn vị hành chính; thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

- Trường hợp người sử dụng đất hiến đất để mở rộng đường giao thông hoặc đầu tư công trình công cộng khác.

### 2.3. Mức thu lệ phí

a) Mức thu lệ phí khi thực hiện các thủ tục hành chính bằng hình thức trực tiếp:



TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)
<b>A</b>	<b>Cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất</b>		
<b>I</b>	<b>Cấp mới giấy chứng nhận</b>		
1	Đối với tổ chức		
a	Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất	Đồng/Giấy chứng nhận (GCN)	100.000
b	Trường hợp có tài sản gắn liền với đất (Kể cả trường hợp người sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không đồng thời là người sử dụng đất)	Đồng/GCN	500.000
2	Đối với cá nhân		
a	Trường hợp thửa đất chỉ có quyền sử dụng đất		
	Tại các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, thị xã trực thuộc tỉnh	Đồng/GCN	30.000
	Tại các xã, thị trấn và huyện Lý Sơn	Đồng/GCN	25.000
b	Trường hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất (Kể cả trường hợp người sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không đồng thời là người sử dụng đất)		
	Tại các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, thị xã trực thuộc tỉnh	Đồng/GCN	100.000
	Tại các xã, thị trấn và huyện Lý Sơn	Đồng/GCN	80.000
<b>II</b>	<b>Cấp lại GCN; cấp đổi GCN; cấp mới GCN do biến động</b>		
1	Đối với tổ chức	Đồng/GCN	50.000
2	Đối với cá nhân		
a	Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất	Đồng/GCN	20.000
b	Trường hợp có tài sản gắn liền với đất (Kể cả trường hợp người sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không đồng thời là người sử dụng đất)	Đồng/GCN	40.000
<b>B</b>	<b>Chứng nhận đăng ký biến động đất đai</b>		
1	Đối với tổ chức	Đồng/lần	30.000
2	Đối với cá nhân	Đồng/lần	25.000
<b>C</b>	<b>Trích lục bản đồ địa chính; văn bản; số liệu hồ sơ địa chính</b>		
1	Đối với tổ chức	Đồng/văn bản	30.000
2	Đối với cá nhân	Đồng/văn bản	15.000

b) Mức thu lệ phí khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến:

Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến bằng 50% mức thu lệ phí quy định tại điểm a khoản 2.3.

#### 2.4. Kế khai, thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí

a) Người nộp lệ phí thực hiện nộp lệ phí theo từng lần phát sinh bằng một trong các hình thức sau:

- Nộp lệ phí theo hình thức không dùng tiền mặt vào tài khoản chuyên thu lệ phí của tổ chức thu lệ phí mở tại tổ chức tín dụng;

- Nộp lệ phí qua tài khoản của cơ quan, tổ chức nhận tiền khác với tổ chức thu lệ phí (áp dụng đối với trường hợp thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công trực tuyến theo quy định của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính). Trong thời hạn 24 giờ tính từ thời điểm nhận được tiền lệ phí, cơ quan, tổ chức nhận tiền phải chuyển toàn bộ tiền lệ phí thu được vào tài khoản chuyên thu lệ phí của tổ chức thu lệ phí mở tại tổ chức tín dụng hoặc chuyển toàn bộ tiền lệ phí thu được vào tài khoản phí chờ nộp ngân sách của tổ chức thu lệ phí mở tại Kho bạc Nhà nước;

- Nộp lệ phí bằng tiền mặt cho tổ chức thu lệ phí.

b) Định kỳ hàng tháng, tổ chức thu lệ phí phải gửi số tiền lệ phí đã thu được vào tài khoản lệ phí chờ nộp ngân sách tại Kho bạc Nhà nước.

c) Tổ chức thu lệ phí nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước.

#### 2.5. Tổ chức thực hiện.

#### 2.6. Hiệu lực thi hành.

Trên đây là Tờ trình đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính;  
Tài nguyên và Môi trường;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.Bảo154



**Trần Phước Hiền**

