

Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 02 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy định pháp luật năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy định pháp luật năm 2020; Luật phí và lệ phí năm 2015, Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết thay thế Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND ngày 30 tháng 3 năm 2017 Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT:

Căn cứ 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 HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; ngày 30/3/2017, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND ngày 30/3/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 09/5/2017. Tuy nhiên, ngày 29/11/2019, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2019/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (*có hiệu lực thi hành ngày 13/01/2020*) thay thế Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016, theo đó mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với công việc thẩm định hồ sơ thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp) so với Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 (*thẩm định để giao đất, cho thuê đất và đổi với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*); Thông tư này mở rộng loại hò

sơ thu, tính chất phức tạp của từng hồ sơ và mục đích sử dụng đất để xác định mức thu cho phù hợp.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (*có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021*) “*Khi Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp các dịch vụ thì người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm chi trả chi phí cho việc được cung cấp dịch vụ đó*. Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm trả phí thẩm định hồ sơ và thẩm định các điều kiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trả chi phí đối với các công việc còn lại của thủ tục theo giá cung cấp dịch vụ công do UBND cấp tỉnh ban hành”.

Vì vậy, để triển khai thực hiện Luật Phí và lệ phí năm 2015, Thông tư số 85/2019/TT-BTC thì việc Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thay thế Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND ngày 30/3/2017 Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi là cần thiết, đảm bảo cho việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được thống nhất thực hiện theo quy định của Luật Phí và lệ phí.

1. Mục đích:

Nhằm đảm bảo cho việc thực hiện Luật Phí và lệ phí được thống nhất, chính xác, kịp thời và phù hợp với Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính tạo hành lang pháp lý đầy đủ cho hoạt động quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh.

2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết:

Việc xây dựng dự thảo Nghị quyết phải đảm bảo tính hợp Hiến, hợp pháp và tính thống nhất của Nghị quyết với hệ thống pháp luật; tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo minh bạch, các nguyên tắc xây dựng mức thu phí phù hợp với đối tượng thu phí, phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương và đảm bảo tính công khai trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của các cơ quan, tổ chức trong quá trình thực thi nghị quyết.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5526/UBND-NNTN ngày 11/11/2020 về việc xây dựng các Nghị quyết của HĐND tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành xây dựng và hoàn thiện dự thảo Nghị quyết Quy định các mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Ngày 13/01/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 135/STNMT-VPĐKĐ gửi các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố để tham gia góp ý cho bản dự thảo Nghị quyết. Đồng thời, dự thảo Nghị quyết được đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến rộng rãi theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

Đến ngày 23/02/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã nhận được ý kiến góp ý của 12 sở, ban, ngành, gồm: Sở Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Nội vụ, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Tài chính, Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình Giao thông tỉnh, Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình Dân dụng và công nghiệp, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, Cục Thuế tỉnh và 05 ý kiến góp ý của UBND các huyện: Minh Long, Lý Sơn, Sơn Tây, UBND thành phố Quảng Ngãi và UBND huyện Sơn Tịnh. Đồng thời, trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và ý kiến thống nhất của Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo Nghị quyết.

IV. BỘ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT:

1. Bộ cục

Dự thảo Nghị quyết có 02 phần chính, cụ thể:

- Phần thứ nhất: Căn cứ ban hành nghị quyết;
- Phần thứ hai: Những nội dung cơ bản của Nghị quyết gồm 06 Điều, cụ thể như sau:
 - a) Nội dung Điều 1. Quy định phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng;
 - b) Nội dung Điều 2. Quy định các trường hợp được giảm nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - c) Nội dung Điều 3. Quy định mức thu phí phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - d) Nội dung Điều 4. Quy định quản lý phí phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
 - e) Nội dung Điều 5. Quy định về trách nhiệm tổ chức triển khai việc thực hiện Nghị quyết của UBND tỉnh và giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Thường trực HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh và Đại biểu HĐND tỉnh;
 - f) Nội dung Điều 6. Quy định về thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết và thay thế Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND ngày 30/3/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

b. 1. Trường hợp cấp lần đầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

b.1.1. Đối với tổ chức (*tổ chức nhà nước và doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế*): Mức thu theo biểu mức thu trong nội dung dự thảo Nghị quyết kèm theo Tờ trình này;

b.1.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Mức thu theo biểu mức thu trong nội dung dự thảo Nghị quyết kèm theo Tờ trình này;

b.2. *Trường hợp cấp đổi, cấp lại; bổ sung sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; đăng ký biến động về đất đai*: Mức thu bằng 70% của hồ sơ cấp lần đầu theo biểu mức thu trong nội dung dự thảo Nghị quyết kèm theo Tờ trình này;

b.3. Các trường hợp được giảm nộp phí:

Giảm 50% mức thu phí theo quy định đối với các đối tượng bao gồm: hộ nghèo, hộ cận nghèo, người cao tuổi, 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.

b.3. Quản lý lệ phí

- Người nộp phí thực hiện nộp phí theo từng lần phát sinh.

- Cơ quan thu phí (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố) được trích để lại 100% trên tổng số thu được để trang trải cho công tác thẩm định hồ sơ.

- Định kỳ hàng tháng, cơ quan thu phí phải gửi số tiền phí đã thu được vào Tài khoản phí chờ nộp mở tại Kho bạc Nhà nước và thực hiện kê khai, quyết toán tiền phí thu được theo quy định của pháp luật.

b.4. Trách nhiệm triển khai thực hiện, giám sát việc thực hiện Nghị quyết và hiệu lực thi hành

(*Tài liệu gửi kèm theo: Tờ trình, Dự thảo Nghị quyết; Đề án; Bảng tổng hợp tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; Bảng tổng hợp tiếp thu ý kiến góp ý của các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố*).

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII, kỳ họp thứ 24 xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- VPUB: PCVP, TH, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN (lnphong105)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Văn Minh