

Số: 20 /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 01 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện 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 ngày 18/6/2020 và xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 01/TTr-STP ngày 05/01/2024, UBND tỉnh đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thống nhất việc xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Thực hiện quy định của Luật Phí và Lệ phí và 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 Tư pháp đã tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐND ngày 21/7/2021 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, hiện nay căn cứ pháp lý để ban hành Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐND là Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính đã bị sửa đổi, bổ sung một số điều (có nội dung về đăng ký biện pháp bảo đảm) bởi 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 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Đồng thời, theo hướng dẫn của Bộ Tư pháp tại Quyết định số 2546/QĐ-BTP ngày 26/12/2022 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tư pháp thì hiện nay cấp

tỉnh có 05 thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm gồm: (1) Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; (2) Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; (3) Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; (4) Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; (5) Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất. Trong đó, các thủ tục hành chính mới được Bộ Tư pháp công bố gồm: Đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và thủ tục chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất. Mức thu phí đối với các thủ tục này do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định (theo quy định tại số thứ tự XII.8 Phần A Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Luật phí và lệ phí năm 2015) nhưng Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐND của HĐND tỉnh chưa quy định mức thu phí đối với các thủ tục này.

Tại điểm c khoản 2 Điều 1 Thông tư số 106/TT-BTC quy định: “Đối với các khoản phí, lệ phí vừa thuộc thẩm quyền quyết định của Bộ Tài chính vừa thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh (như: ... phí đăng ký giao dịch bảo đảm; lệ phí đăng ký cư trú): Quy định mức thu phí, lệ phí cần đảm bảo tương quan với mức thu phí, lệ phí do Bộ Tài chính quy định” và ngày 28/9/2023 Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 61/2023/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm (thay thế Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm và Thông tư số 113/2017/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm). Thông tư số 61/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính đã có quy định mức thu phí đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm và đây là cơ sở để HĐND tỉnh thể chế hóa mức thu phí đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, việc thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4 hiện đang được HĐND tỉnh quy định tại Nghị quyết số 11/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức thu một số khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, để đảm bảo tính hệ thống đối với quy định của HĐND tỉnh về vấn đề thu phí đăng ký

giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (kể cả hình thức trực tiếp và hình thức trực tuyến) thì việc ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, 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 thông qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4) 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 phí đối với các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đăng ký biên pháp bảo đảm. Đồng thời, đảm bảo tương quan giữa mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của địa phương với mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng động sản (trừ chứng khoán đã đăng ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, tàu bay), tàu biển, cây hằng năm, công trình tạm do Bộ Tài chính quy định theo quy định của Thông tư số 61/2023/TT-BTC.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Mục đích xây dựng Nghị quyết là nhằm đảm bảo cho việc quy định mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh được đầy đủ, phù hợp và thống nhất với quy định của pháp luật hiện hành.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

Nghị quyết được xây dựng phải đảm bảo yêu cầu về tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của Nghị quyết trong 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; bảo đảm minh bạch về các mức thu và đối tượng thu phí, dễ tiếp cận, dễ thực hiện; phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương, không làm cản trở việc thực hiện các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên (nếu có) và bảo đảm công khai, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của cá nhân, cơ quan, tổ chức trong quá trình xây dựng, ban hành Nghị quyết.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do các cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh thực hiện.

2. Đối tượng áp dụng

a) Đối tượng nộp phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân yêu cầu đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

b) Tổ chức thu phí: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi; các Chi nhánh trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

c) Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

IV. TÊN GỌI, NỘI DUNG CHÍNH CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Tên gọi của Nghị quyết: Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Nội dung chính của Nghị quyết

Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

a) Nội dung tại Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

b) Nội dung tại Điều 2. Các trường hợp miễn thu phí.

c) Nội dung tại Điều 3. Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

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

TT	Nội dung	Mức thu
1.	Phí đăng ký giao dịch bảo đảm	
a)	Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	80.000 đồng/hồ sơ
b)	Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	60.000 đồng/hồ sơ
c)	Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, <i>đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i>	30.000 đồng/hồ sơ

d)	Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	20.000 đồng/hồ sơ
đ)	Cấp bản sao văn bản chứng nhận nội dung đăng ký biện pháp bảo đảm	25.000 đồng/trường hợp
e)	<i>Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất</i>	80.000 đồng/hồ sơ
2	Phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	30.000 đồng/hồ sơ

- Mức thu phí khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4:

Mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi thực hiện các thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4 bằng 50% mức thu phí khi thực hiện các thủ tục hành chính bằng hình thức trực tiếp.

d) Nội dung tại Điều 4. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí; Điều 5. Tổ chức thực hiện và Điều 6. Hiệu lực thi hành và thay thế Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐND và khoản 5, khoản 6 Điều 2 Nghị quyết số 11/2022/NQ-HĐND.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

Nghị quyết khi được thông qua sẽ được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh trực thuộc triển khai thực hiện theo đúng quy định.

VI. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Tại Kỳ họp thường lệ giữa năm 2024 của HĐND tỉnh.

Đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Ban: Pháp chế, Kinh tế - Ngân sách;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, NC (Inphong28)



Đặng Văn Minh

