

Số: 22 /TTr-UBND

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 02 năm 2017

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định 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

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 1216
ĐẾN	Ngày: 15.02.17
	Chuyên:

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy định pháp luật ngày 22/6/2015; Luật phí và lệ phí ngày 25/11/2015; Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 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; UBND tỉnh đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xây dựng Nghị quyết quy định 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.

### I. Sự cần thiết ban hành văn bản

Hiện nay việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được thực hiện theo số Quyết định 220/2008/QĐ-UBND, ngày 07/8/2008 và Quyết định số 03/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh. Các cơ sở pháp lý cho mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ban hành dựa trên quy định của Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 29/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh trước đây.

Thực tế thực hiện trong thời gian qua cho thấy, mức thu phí thẩm định áp dụng theo Quyết định 220/2008/QĐ-UBND và Quyết định số 03/2010/QĐ-UBND của UBND tỉnh là thấp chỉ đủ để chi một phần nhỏ trong tổng chi phí văn phòng phẩm, vật tư, tiền công cho cán bộ làm công tác thẩm định hồ sơ. Đồng thời theo lộ trình, đến năm 2020, Văn phòng sẽ tự đảm bảo 70% chi thường xuyên; đến năm 2022 tự đảm bảo 100% chi thường xuyên.

Với các lý do trên, UBND tỉnh đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xây dựng Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm cơ sở để UBND tỉnh ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 220/2008/QĐ-UBND ngày 07/8/2008 và Quyết định số 03/2010/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 của UBND tỉnh quy định về mức 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 cho phù hợp với Luật Phí và lệ phí năm 2015.

## **II. Mục đích, quan điểm xây dựng Nghị quyết**

1. Mục đích: Xây dựng Nghị quyết để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước và tình hình thực tế.

### **2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết**

Nghị quyết bảo đảm phù hợp với Luật phí, lệ phí, Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016; Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định pháp luật có liên quan.

Bảo đảm về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

## **III. Phương thức cung cấp và phạm vi điều chỉnh**

1. Phương thức cung cấp: Trả sản phẩm, hồ sơ trực tiếp tại đơn vị hoặc thông qua đường bưu chính.

2. Phạm vi điều chỉnh: 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, 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.

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 và đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình đăng ký, nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

1. Đối tượng nộp phí: Các tổ chức, cá nhân và hộ gia đình đăng ký, nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho

thuê đất và đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

## 2. Mức thu phí

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Mức thu
<b>I</b>	<b>Trường hợp cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</b>		
1.1	Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp	Đồng/Hồ sơ	750.000
1.2	Tổ chức là đơn vị sản xuất kinh doanh, gồm:		
	Đất có diện tích dưới 1 ha	Đồng/Hồ sơ	900.000
	Đất có diện tích từ 1 ha đến dưới 2 ha	Đồng/Hồ sơ	1.500.000
	Đất có diện tích từ 2 ha đến dưới 5 ha	Đồng/Hồ sơ	3.000.000
	Đất có diện tích từ 5 ha đến dưới 10 ha	Đồng/Hồ sơ	4.500.000
	Đất có diện tích từ 10 ha đến dưới 20 ha	Đồng/Hồ sơ	6.000.000
	Đất có diện tích trên 20 ha	Đồng/Hồ sơ	7.500.000
1.3	Hộ gia đình, cá nhân		
	Đất làm trang trại; đất sản xuất kinh doanh	Đồng/Hồ sơ	500.000
	Đất tại các phường thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc các huyện.	Đồng/Hồ sơ	100.000
	Đất tại các xã thuộc huyện miền núi; các xã miền núi thuộc các huyện đồng bằng.	Đồng/Hồ sơ	50.000
	- Đất tại các địa bàn còn lại.	Đồng/Hồ sơ	80.000
<b>II</b>	<b>Trường hợp cấp đổi, cấp lại; bổ sung sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về đất đai (chuyển nhượng, tặng cho, nhận thừa kế...) phải thực hiện chỉnh lý biến động lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)</b>	Đồng/Hồ sơ	Mức thu bằng 70% của hồ sơ cấp lần đầu

## 3. Đơn vị thu phí

Các cơ quan, đơn vị có chức năng thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

## 4. Tổ chức thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền phí

Tổ chức thu, nộp phí theo quy định. Khi thu phải cấp biên lai thu phí cho đối tượng nộp phí theo quy định hiện hành. Cơ quan thu phí được trích để lại như sau:

a) Đối với hồ sơ cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tổ chức và hộ gia đình cá nhân):

Cơ quan thu phí được trích để lại 30% trên tổng số tiền thu được trước khi nộp ngân sách nhà nước để trang trải cho công tác thẩm định hồ sơ. Hàng năm cơ quan thu phí phải lập dự toán thu, chi gửi cơ quan tài chính, cơ quan thuế cùng cấp, kho bạc nhà nước nơi tổ chức thu, mở tài khoản tạm giữ tiền phí để kiểm soát chi theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/6/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí.

b) Đối với hồ sơ cấp đổi, cấp lại; bổ sung sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về đất đai: chuyển nhượng, tặng cho, nhận thừa kế...) phải thực hiện chính lý biến động lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (tổ chức và hộ gia đình cá nhân):

Cơ quan thu phí được trích để lại 100% trên tổng số tiền thu được trước khi nộp ngân sách nhà nước để trang trải cho công tác thẩm định hồ sơ. Hàng năm cơ quan thu phí phải lập dự toán thu, chi gửi cơ quan tài chính, cơ quan thuế cùng cấp, kho bạc nhà nước nơi tổ chức thu, mở tài khoản tạm giữ tiền phí để kiểm soát chi theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/6/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí.

#### 5. Tỷ lệ trích lại cho cơ quan thu phí

Cơ quan thu phí được trích để lại trên tổng số tiền thu được trước khi nộp ngân sách nhà nước. Định kỳ hàng tháng, cơ quan thu phí phải gửi số tiền thu được vào tài khoản “tạm giữ tiền thu phí” tại Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi. Cơ quan thu phí phải nộp vào ngân sách nhà nước 70% số tiền thu phí theo quy định.

#### 6. Chứng từ thu phí

Sử dụng biên lai thu phí của Cơ quan Thuế phát hành hoặc tự in, đặt in theo quy định tại Thông tư số 153/2012/TT-BTC ngày 17/9/2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### 7. Xử lý vi phạm

Các trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo Nghị định số 109/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ về việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý giá, phí, hóa đơn và Thông tư số 186/2013/TT-BTC ngày 05/02/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện xử lý vi phạm hành chính trong quản lý phí, lệ phí.

### V. Giải pháp thực hiện

Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết, UBND tỉnh sẽ ban hành Quyết định quy định mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, để làm cơ sở

triển khai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, tạo nguồn thu để phục vụ công tác thẩm định.

## **VI. Thời gian dự kiến thông qua Nghị quyết**

Tại kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII lần thứ năm.

Đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thống nhất./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường,  
Tài chính, Tư pháp;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), KT, TH, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TNak122.



**Đặng Văn Minh**