

Số: 509 /TTr-UBND

An Giang, ngày 13 tháng 8 năm 2021

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị Quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang

Thực hiện Luật Ngân sách Nhà nước năm 2015, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 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 An Giang xem xét, thông qua Nghị Quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Hiện nay, việc thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang được thực hiện theo Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐND ngày 19/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang (gọi tắt Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐND), đơn vị thu lệ phí là hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Nghị quyết được xây dựng dựa trên căn cứ pháp lý của 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. Nay, Thông tư này đã hết hiệu lực từ ngày 13/01/2020 và được thay thế bằng Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Tài chính.

Theo Khoản 4 Điều 154 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực thì văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành, văn bản đó cũng đồng thời hết hiệu lực. Mặt khác, điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP của Chính phủ quy định tổ chức thu phí, lệ phí có trách nhiệm xây dựng đề án thu phí, lệ phí trình Sở quản lý chuyên ngành (đối với các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền Hội đồng nhân dân cấp tỉnh).

Để kịp thời đồng bộ các văn bản quy phạm pháp luật và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng Đề án quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang là phù hợp và cần thiết, nhằm tạo khung pháp lý rõ ràng, tạo thuận lợi

cho việc thu, nộp lệ phí được công khai, minh bạch, góp phần thúc đẩy cải cách thủ tục hành chính. Đồng thời có cơ sở xây dựng Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang ban hành thay thế Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐND.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. 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 lệ phí công khai, minh bạch, dễ thực hiện, tạo thuận lợi cho người nộp lệ phí.

2. Quan điểm chỉ đạo

Nhằm thể chế hóa quy định trong công tác quản lý đất đai, Chính phủ ban hành Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 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: Quy định về nghĩa vụ của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Việc thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo đầy đủ, đúng theo quy định và nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước được quy định tại Khoản 3 Điều 7 Thông tư số 85/2019/TT-BCT ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Triển khai thực hiện Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 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;

Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang thông qua tại kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh khóa X và thay thế Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐND ngày 19/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Đánh giá kết quả thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số

07/2018/NQ-HĐND ngày 19/07/2018 trong 03 năm từ năm 2018 đến năm 2020, cụ thể như sau:

STT	Năm thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Tổng thu (đồng)	Để lại đơn vị thu		Nộp NSNN	
			Số tiền trích để lại (đồng)	Tỷ lệ	Số tiền trích nộp NSNN (đồng)	Tỷ lệ
1	Năm 2018	1.681.615.000	0	0%	1.681.615.000	100%
2	Năm 2019	1.894.680.000	0	0%	1.894.680.000	100%
3	Năm 2020	1.986.239.000	0	0%	1.986.239.000	100%
	TỔNG CỘNG	5.562.534.000	0	0%	5.562.534.000	100%

Qua 03 năm tổ chức thu lệ phí, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Đơn vị thu lệ phí) đã thu được tổng số tiền 5.562.534.000 đồng. Trong đó, nộp ngân sách nhà nước 100% (5.562.534.000 đồng) trên tổng số tiền thu lệ phí, trích để lại đơn vị thu lệ phí 0% (0 đồng). Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua phù hợp thực tế và được sự đồng thuận của người dân. Do vậy, các tổ chức, cá nhân chịu chi trả mức thu lệ phí theo hiện hành khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đồng thời tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

Ngày 25/01/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 22/STNMT-VPĐKĐĐ gửi lấy ý kiến của Sở Tư pháp và Sở Tài chính. Các ý kiến góp ý đã được tiếp thu chỉnh sửa và giải trình tại Bảng tổng hợp kèm theo Văn bản số 22/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/01/2021.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục Nghị quyết: gồm có 03 Điều

“Điều 1.

1. Phạm vi điều chỉnh;
2. Đối tượng áp dụng;
3. Mức thu lệ phí;
4. Đối tượng miễn thu lệ phí;

5. Kê khai, nộp, quản lý lệ phí.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị Quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành”

2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

a) Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

b) Đối tượng áp dụng

Đối tượng nộp lệ phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức được ủy quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính; văn bản; số liệu hồ sơ địa chính.

Đơn vị thu lệ phí có trách nhiệm niêm yết và thông báo công khai tại điểm thu lệ phí và trên Trang thông tin điện tử của đơn vị thu lệ phí về tên lệ phí, mức thu, phương thức thu và đối tượng nộp lệ phí; đăng ký với cơ quan thuế để sử dụng và quyết toán lai thu lệ phí theo quy định hiện hành.

Tổ chức thu lệ phí: Hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai, gồm:

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thu lệ phí đối với tổ chức; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố thu lệ phí đối với hộ gia đình, cá nhân.

c) Mức thu lệ phí

Căn cứ quy định tại Điều 4 Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 không quy định mức trần mà quy định nguyên tắc xác định mức thu phí cần đảm bảo phù hợp với điều kiện, tình hình cụ thể của địa phương nơi phát sinh hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí, lệ phí; tham khảo mức thu của các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội tương đồng để đảm bảo sự hài hòa, thống nhất giữa các địa phương.

Qua đánh giá kết quả thu lệ phí qua các năm theo Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐND và đánh giá điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương thì mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua phù hợp thực tế và được sự đồng thuận của người dân. Do vậy, các tổ chức, cá nhân chịu chi trả mức thu lệ phí theo hiện hành cho nên mức thu lệ phí tại Đề án này quy định bằng mức thu theo Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐND, mức thu cụ thể như sau:

Bảng thu lệ phí

Số TT	Nội dung thu	Mức thu	
		Đối với GCN QSDD, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất (chỉ có QSDD)	Đối với GCN QSDD, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất
1	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
a	Đối với hộ gia đình, cá nhân		
	- Tại các phường, thị trấn	25.000 đồng/giấy	100.000 đồng/giấy
	- Khu vực khác	10.000 đồng/giấy	50.000 đồng/giấy
b	Đối với tổ chức	100.000 đồng/giấy	500.000 đồng/giấy
2	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai		
a	Đối với hộ gia đình, cá nhân		
	- Tại các phường, thị trấn	15.000 đồng/lần	
	- Khu vực khác	5.000 đồng/lần	
b	Đối với tổ chức	20.000 đồng/lần	
3	Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính		
a	Đối với hộ gia đình, cá nhân		
	- Tại các phường, thị trấn	10.000 đồng/lần	
	- Khu vực khác	5.000 đồng/lần	
b	Đối với tổ chức	10.000 đồng/lần	
4	Cấp lại, cấp đổi, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận		

Số TT	Nội dung thu	Mức thu	
		Đối với GCN QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất (chỉ có QSDĐ)	Đối với GCN QSDĐ, QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất
a	Đối với hộ gia đình, cá nhân		
	- Tại các phường, thị trấn	20.000 đồng/lần	20.000 đồng/lần
	- Khu vực khác	10.000 đồng/lần	10.000 đồng/lần
b	Đối với tổ chức	20.000 đồng/lần	50.000 đồng/lần

d) Đối tượng miễn thu lệ phí

Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; Thương binh, bệnh binh.

Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng Huân chương Kháng chiến hạng I hoặc Huân chương Chiến thắng hạng I.

Hộ nghèo và cận nghèo (có sổ).

đ) Kê khai, nộp, quản lý lệ phí

Đơn vị thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang thực hiện kê khai, nộp số tiền lệ phí thu được theo quy định tại Điều 3 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.

Đơn vị thu lệ phí nộp 100% số tiền thu được vào ngân sách nhà nước theo Chương, mục, tiểu mục của Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

Nguồn chi phí trang trải cho việc thực hiện công việc và thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của đơn vị thu lệ phí theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước hiện hành.

3. Tổ chức thực hiện

Sau khi Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang được thông qua sẽ thay thế Nghị quyết số 07/2018/ NQ-HĐND ngày 19/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An

Giang. Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản triển khai thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh và chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế An Giang, Sở Thông tin và Truyền thông, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định và bãi bỏ Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

Trên đây là Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang, thay thế Tờ trình số 384/TTr-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, P.KTTH, TH.

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



Lê Văn Phước