

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo 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 An Giang**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Luật Phí, lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020, Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo 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 An Giang như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

Hiện nay, việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang được thực hiện theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 An Giang (gọi tắt Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND). Nghị quyết được xây dựng dựa trên căn cứ pháp lý của Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 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. Nay, Thông tư này đã hết hiệu lực từ ngày 13 tháng 01 năm 2020 và được thay thế bằng Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019.

Mặt khác, Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND được kế thừa và giữ nguyên từ mức thu của Nghị quyết số 13/2014/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý

và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang và có hiệu lực từ ngày 15 tháng 12 năm 2014. Qua 08 năm, 04 yếu tố cấu thành cơ bản của giá thu là mức lương cơ sở, giá vật tư và văn phòng phẩm, tiền điện, mức khấu hao trên cơ sở giá máy móc đã có thay đổi đáng kể.

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). Trường hợp khoản phí, lệ phí do nhiều tổ chức cùng thực hiện thu; không ban hành văn bản riêng cho từng tổ chức thu phí, lệ phí, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở quản lý chuyên ngành (đối với các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền Hội đồng nhân dân cấp tỉnh) chủ trì xây dựng đề án.

Đề 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, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 và quản lý sử dụng phí được công khai, minh bạch, góp phần thúc đẩy cải cách thủ tục hành chính, tạo cơ chế chủ động cho các đơn vị quản lý thu nộp và sử dụng phí, đồng thời có cơ sở xây dựng Nghị quyết trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành thay thế Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND. Ngoài ra, đơn vị còn bổ sung thêm đối tượng miễn thu phí đối với 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 (có sổ) tại thời điểm thu phí.

## **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 phí công khai, minh bạch, dễ thực hiện, tạo thuận lợi cho người nộp 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 trưởng 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 và Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019.

Việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo đầy đủ, đúng theo quy định và nộp 15% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước được quy định tại 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**

Thực hiện Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Chương trình công tác năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trong đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành 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 An Giang.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo Đề án quy định mức thu, chế độ thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. Trên cơ sở ý kiến góp ý của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và ý kiến thẩm định của Sở Tài chính (Công văn số 1930/STC-HCSN ngày 27 tháng 7 năm 2022), Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, hoàn chỉnh và ban hành Đề án số 2282/ĐA-STNMT ngày 29 tháng 7 năm 2022 theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Tờ trình, Nghị quyết và tổ chức lấy ý kiến các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện, đồng thời đăng dự thảo trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và cổng thông tin điện tử của Sở để lấy ý kiến các tổ chức và cá nhân (Công văn số 2302/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01 tháng 8 năm 2022). Các ý kiến đóng góp đã được tiếp thu chỉnh sửa, giải trình trong bản tổng hợp ý kiến và gửi Sở Tư pháp thẩm định (Công văn số 2751/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29 tháng 9 năm 2022).

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Sở Tư pháp (Báo cáo số 269/BC-STP ngày 29 tháng 9 năm 2022), Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo Tờ Trình và 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 An Giang và được Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua ngày 18/10/2022.

### **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 phí;

4. Đối tượng miễn thu phí;
5. Kê khai, nộp, quản lý 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, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

### **b) Đối tượng áp dụng**

- Đối tượng nộp phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để 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 lần đầu, cấp mới, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp) theo quy định của pháp luật.

- Đơn vị thu phí: Hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, gồm: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thu phí đối với tổ chức; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân.

### **c) Mức thu 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; 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 08 năm thực hiện, 04 yếu tố cấu thành cơ bản của giá thu là mức lương cơ sở, giá vật tư văn phòng phẩm; tiền điện, khấu hao trên cơ sở máy móc đã có thay đổi đáng kể, trong đó: mức lương cơ sở tăng 29,6%; vật tư văn phòng phẩm là 45,1%; giá điện tăng 22,4%; mức khấu hao máy móc tăng 30,2%. Theo đó, xuất phát từ nhu cầu tăng giá thực tế hiện nay trên thị trường, tình hình thực tế tại địa phương và đảm bảo sự tương đồng giữa các tỉnh lân cận, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tăng bình quân 29,6% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang so với mức thu phí theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND như sau:

<b>STT</b>	<b>Diện tích đất</b>	<b>Mức thu phí (đồng/hồ sơ)</b>
<b>I</b>	<b>Đối với tổ chức:</b>	
1	Dưới 1.000 m <sup>2</sup>	520.000
2	Từ 1.000 m <sup>2</sup> đến dưới 5.000 m <sup>2</sup>	750.000

<b>STT</b>	<b>Diện tích đất</b>	<b>Mức thu phí (đồng/hồ sơ)</b>
3	Từ 5.000 m <sup>2</sup> đến dưới 01 ha	1.620.000
4	Từ 01 ha đến dưới 03 ha	2.890.000
5	Từ 03 ha đến dưới 05 ha	3.370.000
6	Từ 05 ha trở lên	3.850.000
<b>II</b>	<b>Đối với hộ gia đình, cá nhân:</b>	
1	Đối với đất sản xuất, kinh doanh:	
a	Diện tích dưới 100 m <sup>2</sup>	260.000
b	Diện tích từ 100 m <sup>2</sup> trở lên	320.000
2	Đối với đất ở	
a	Diện tích dưới 100 m <sup>2</sup>	190.000
b	Diện tích từ 100 m <sup>2</sup> trở lên	260.000
3	Đối với đất nông nghiệp và các loại đất phi nông nghiệp khác	
a	Diện tích dưới 1.000 m <sup>2</sup>	190.000
b	Diện tích từ 1.000 m <sup>2</sup> trở lên	260.000

#### **d) Đối tượng miễn thu phí**

Theo khoản 1 Điều 10 Luật Phí và lệ phí, Điều 6 Thông tư số 85/2019/TT-BTC và tình hình thực tế của địa phương, đơn vị đề xuất đối tượng miễn thu phí như sau:

- 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 (có sổ) tại thời điểm thu phí.

#### **đ) Kê khai, nộp, quản lý phí**

- Cơ quan thu phí được trích để lại 85% (tám mươi lăm phần trăm) trên tổng số tiền phí thu được để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ và thu phí theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ, nộp vào ngân sách nhà nước 15% (mười lăm phần trăm), tăng nguồn thu nộp ngân sách nhà nước thêm 5% (từ 10% lên 15%) so với Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND.

- Số tiền phí để lại được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật; hàng năm, tổ chức thu phí phải quyết toán thu, chi theo quy định. Sau khi quyết toán thu, chi đúng chế độ, số tiền phí được trích để lại chưa chi trong năm được

chuyển sang năm sau để tiếp tục chi theo chế độ quy định.

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

### **3. Tổ chức thực hiện**

Sau khi 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 An Giang được thông qua sẽ thay thế Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND. 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, 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.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang, thay thế Tờ trình số 676/TTr-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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.

*(Đính kèm dự thảo Nghị quyết và tài liệu liên quan)*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Minh Thúy**