

Số: 657/TT-UBND

An Giang, ngày 25 tháng 10 năm 2018

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

VĂN PHÒNG HĐND TỈNH AG

ĐẾN

Ngày: 29/10/18

Số: 7206

Chuyển: CV?

Lưu Hồ Sơ: T. L. UB.

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Căn cứ 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, Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang 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 ban hành Nghị quyết

- Tại Khoản 1, Điều 22 Luật phí và lệ phí quy định: "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền" và tại Khoản 2, Điều 6 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 quy định: "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo xây dựng, thẩm định Đề án thu phí, lệ phí đối với các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh".

- Tại Khoản 12, Điều 2 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 thì phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Do đó, để phù hợp với các quy định nêu trên và để áp dụng thống nhất thực hiện trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX, kỳ họp thứ 9 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.

II. Mục đích, quan điểm chỉ đạo

1. Mục đích: Ban hành văn bản mới thay thế 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 để phù hợp với quy định tại Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Quan điểm chỉ đạo:

- a) Tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật.
- b) Đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết

Thực hiện Luật phí và lệ phí và Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016; Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề án 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 chính đã dự thảo Nghị quyết này gửi đến các Sở, ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố góp ý.

Dự thảo Nghị quyết đã được chỉnh sửa, bổ sung theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 316/BC-STP ngày 16 tháng 10 năm 2018 về việc thẩm định 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.

IV. Bố cục và nội dung cơ bản dự thảo Nghị quyết

1. Bố cục dự thảo Nghị quyết có 3 Điều, gồm:

a) Điều 1. 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) Điều 2. Điều khoản thi hành.

c) Điều 3. Hiệu lực thi hành.

2. Nội dung cơ bản 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 theo dự thảo Nghị quyết đính kèm.

Trên đây là Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết ban hành 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 trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị. / *LD*

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.TU, HĐND, UBND tỉnh (b/c);
- Các Đại biểu HĐND tỉnh khóa IX;
- Sở: Tài chính; TN&MT; Tư pháp;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, P.KTTH.

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



Lê Văn Nưng

Số: /2018/NQ-HĐND An Giang, ngày tháng 12 năm 2018

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

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG
KHÓA IX KỲ HỌP THỨ 9**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2018 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; Báo cáo thẩm tra của Ban ; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. 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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Nghị quyết này 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.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Đối tượng nộp phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký, nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhu cầu thẩm định hoặc cần thẩm định theo quy định pháp luật đối với trường hợp 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.

b) 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.

3. Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

STT	Diện tích đất	Mức thu phí (đồng/hồ sơ)
I	Đối với tổ chức:	
1	Dưới 1.000 m ²	400.000
2	Từ 1.000 m ² đến dưới 5.000 m ²	580.000
3	Từ 5.000 m ² đến dưới 01 ha	1.250.000
4	Từ 01 ha đến dưới 03 ha	2.230.000
5	Từ 03 ha đến dưới 05 ha	2.600.000
6	Từ 05 ha trở lên	2.970.000
II	Đối với hộ gia đình, cá nhân:	
1	Đối với đất sản xuất, kinh doanh:	
a	Diện tích dưới 100 m ²	200.000
b	Diện tích từ 100 m ² trở lên	250.000
2	Đối với đất ở:	
a	Diện tích dưới 100 m ²	150.000
b	Diện tích từ 100 m ² trở lên	200.000

4. Quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Đơn vị thu phí được để lại 90% (chín mươi phần trăm) trên tổng số tiền phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu được để trang trải chi phí cho hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ.

b) Số tiền còn lại 10% (mười phần trăm) nộp vào ngân sách nhà nước theo chương, mục, tiểu mục của Mục lục ngân sách nhà nước hiện hành.

6. Cơ quan thu phí:

a) Tổ chức 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 theo đúng Nghị quyết này.

b) Niêm yết công khai tại địa điểm thu và công khai trên Trang thông tin điện tử của tổ chức thu phí về tên phí, mức thu, phương thức thu, đối tượng nộp, miễn, giảm và văn bản quy định thu phí.

c) Lập và cấp chứng từ thu cho người nộp phí theo quy định của pháp luật và đăng ký với cơ quan thuế để sử dụng và quyết toán biên lai thu theo quy định hiện hành.

d) Mở sổ sách kế toán để theo dõi, phản ánh việc thu, nộp, quản lý và sử dụng số tiền phí theo chế độ hiện hành.

e) Tổng hợp báo cáo tình hình thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định.

6. Các nội dung khác liên quan đến việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí được thực hiện theo hướng dẫn tại Luật phí và lệ phí và các văn bản pháp luật có liên quan.

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

Điều 3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang khóa IX kỳ họp lần thứ 9 thông qua ngày tháng 12 năm 2018, có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2018 và thay thế quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chương I Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Bộ Tài chính; Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Văn phòng: TU, Đoàn ĐBQH & HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thị, thành;
- Website Chính phủ;
- Báo AG, Đài PTTH AG, Phân xã AG, Website tỉnh An Giang;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.Tổng hợp-Nh.

CHỦ TỊCH

Số: 316 /BC-STP

An Giang, ngày 16 tháng 10 năm 2018

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định 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

ĐẾN	Số:
	Ngày:
	Chuyển:
	Lưu hồ sơ:

Ngày 04/10/2018, Sở Tư pháp nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định theo quyết 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 Tư pháp đã tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả thẩm định như sau:

I. Đối tượng, phạm vi điều chỉnh của dự thảo

Theo điểm 1 khoản 1 Điều 5 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, quy định:

“Điều 5. Căn cứ xác định mức thu phí và lệ phí

1. Đối với các khoản phí

l) 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.

Tùy thuộc vào diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tính chất phức tạp của từng loại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như cấp mới, cấp lại; việc sử dụng đất vào mục đích khác nhau (làm nhà ở, để sản xuất, kinh doanh) và các điều kiện cụ thể của địa phương mà áp dụng mức thu khác nhau cho phù hợp, bảo đảm nguyên tắc mức thu đối với đất sử dụng làm nhà ở thấp hơn đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh.”

Thông nhất đối tượng, phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị quyết.

II. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật

Theo Khoản 1 Điều 22 và khoản 3 Mục IX Phần A. Danh mục phí Ban hành kèm theo Luật Phí và lệ phí quy định:

“Điều 22. Thẩm quyền và trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền.

IX. PHÍ THUỘC LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

3. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Theo Khoản 12 Điều 2 Thông tư số 250/2016/TT-BTC, quy định:

“Điều 2. Danh mục các khoản phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh

12. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Căn cứ các quy định trên, việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết 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 đúng thẩm quyền và cần thiết.

III. Nội dung dự thảo Nghị quyết

Thông nhất dự thảo Nghị quyết

IV. Ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản

1. Đề nghị thống nhất tên gọi dự thảo Nghị quyết và tiêu đề Điều 1 (khác nhau về trường hợp **“miễn”**).

2. Đề nghị in đậm tiêu đề Điều 1 dự thảo Nghị quyết.

3. Đề nghị bỏ số, ký hiệu của Luật Đất đai tại căn cứ thứ 3 của phần căn cứ pháp lý nhằm đảm bảo thống nhất quy ước dẫn chiếu Luật, cụ thể điều chỉnh thành **“Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013”**

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp./

Nơi nhận:

- Sở Tài chính;
- Văn Phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XDKT.



Cao Thanh Sơn