

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: 1260 /TT-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 15 tháng 6 năm 2022

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND
TỈNH GIA LAI

DẾN Số: 1260 Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII, kỳ họp thứ Sáu.
Ngày: 16/1/6/2022

Chuyển: Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015.

Số và ký hiệu HS: Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019.

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020.

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

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

Căn cứ Nghị định 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí.

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XII, Kỳ họp thứ Sáu xem xét ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý,

sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết ban hành văn bản

Ngày 11 tháng 11 năm 2016, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 250/2016/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai đã ban hành Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2019/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Thông tư số 85/2019/TT-BTC); ngày 26 tháng 11 năm 2021 ban hành Thông tư số 106/2021/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 (sau đây gọi là Thông tư số 106/2021/TT-BTC). Theo đó, tại tiết d, khoản 2, Điều 5 có quy định:

“Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất gồm: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản 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.

Căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để quy định mức thu lệ phí phù hợp, đảm bảo nguyên tắc: Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, phường nội thành thuộc thành phố hoặc thị xã trực thuộc tỉnh cao hơn mức thu tại các khu vực khác; mức thu đối với tổ chức cao hơn mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân”.

Đồng thời, tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 85/2019/TT-BTC quy định:

“Thông tư này thay thế 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; Thông tư số 96/2017/TT-BTC ngày 27 tháng 9 năm 2017 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính”.

Tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 85/2019/TT-BTC quy định: “Việc quyết định thu phí, lệ phí; phạm vi, đối tượng thu, đối tượng được miễn, giảm phí, lệ phí; mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí nêu tại Điều 2 và Điều 3 Thông tư này do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với điều kiện của từng địa phương, nhưng cần có sự tham khảo các địa phương khác để đảm bảo sự tương đồng giữa các địa phương và

đảm bảo công bằng, công khai, minh bạch và bình đẳng về quyền và nghĩa vụ của công dân.”

Căn cứ khoản 5 Điều 3 Thông tư số 85/2019/TT-BTC, theo đó lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ các quy định trên, việc ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai là phù hợp.

II. Mục đích, quan điểm xây dựng Nghị quyết

1. Mục đích

Xây dựng Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai thay thế Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai nhằm phù hợp với các căn cứ pháp lý để ban hành Nghị quyết và quy định rõ phạm vi, đối tượng mức thu, chế độ thu nộp, quản lý phù hợp phạm vi nhiệm vụ và tình hình thực tế.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

Bảo đảm dự thảo Nghị quyết phù hợp với quy định của Luật Phí và lệ phí, các Thông tư hướng dẫn và quy định về chức năng nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai, đảm bảo thu đúng, thu đủ, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết

1. Trong quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thực hiện theo quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (Giao Sở Tài chính chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết, lấy ý kiến bằng văn bản của các sở, ngành có liên quan, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh; tổng hợp ý kiến góp ý, gửi Sở Tư pháp thẩm định hoàn thiện dự thảo Nghị quyết theo đúng quy trình). Thời gian đăng tải Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh từ ngày 05/4/2022 đến ngày 10/5/2022. (<https://gialai.gov.vn/pages/dong-gop-du-thao-van-ban.aspx?ItemID=145>).

2. So sánh mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất với các địa phương (chi tiết theo Phụ lục II đính kèm Văn bản này).

3. Việc cung cấp dịch vụ công theo phương thức trực tuyến trong giải

quyết thủ tục hành chính:

Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã và đang thực hiện công tác thu thập cơ sở dữ liệu tài nguyên và môi trường để cập nhật, số hoá phục vụ công tác lưu trữ và khai thác. Do vậy, đối với các dữ liệu về tài nguyên và môi trường nói chung (bao gồm các lĩnh vực môi trường, khoáng sản, tài nguyên nước, đất đai) nếu đã được thu thập và chuyển đổi số đều có thể cung cấp dữ liệu trực tuyến.

Theo quy định tại Thông tư số 85/2019/TT-BTC và Thông tư số 106/2021/TT-BTC, liên quan đến xây dựng mức phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai và cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện các dịch vụ công mức độ 3, 4 theo quy trình được phê duyệt tại Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc công bố Danh mục gồm 01 thủ tục hành chính mới, 25 thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết đối với 24 thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết đối với 21 thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng mức phí theo quy trình mức độ dịch vụ công 3, 4 nên mức phí đảm bảo khuyến khích tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng dịch vụ công trực tuyến.

Vì vậy, đối với những thông tin dữ liệu địa chính nếu đã được thu thập, cập nhật và số hoá để đưa vào lưu trữ và khai thác đều có thể cung cấp trực tuyến theo nhu cầu của người dân.

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

1. Bố cục: Dự thảo Nghị quyết bối cục gồm 05 Điều.

2. Nội dung cơ bản của Dự thảo Nghị quyết

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng áp dụng

a) Người nộp lệ phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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.

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

c) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Mức 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 Gia Lai: Tại Phụ lục I kèm theo Văn bản này.

Điều 3. Miễn, giảm lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

2. Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân thường trú ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thường trú tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 4. Kỳ kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Người nộp lệ phí thực hiện kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo từng lần phát sinh.

(Có dự thảo Nghị quyết kèm theo).

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII, kỳ họp thứ Sáu xem xét, quyết định.
[Signature]

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các vị Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở TNMT ;
- Đ/c CVP, các đ/c PVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, NL, CNXD, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Phước Thành

Phụ lục I

(Kèm theo Tờ trình số 1260/TTr-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh)

STT	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác	
I	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Đơn vị tính: Đồng/giấy)			
1	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	100.000	50.000	500.000
2	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	25.000	12.000	100.000
3	Cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	50.000	25.000	250.000
4	Cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	20.000	10.000	50.000
II	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (Đơn vị tính: đồng/lần)			
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 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; khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT	28.000	14.000	30.000

	ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai)			
III	Cung cấp trích lục bản đồ địa chính (Đơn vị tính: đồng/trích lục)			
1	Trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cấp riêng lẻ (không bao gồm trích lục kèm theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và thực hiện dịch vụ đo đạc trích lục bản đồ địa chính)	15.000	7.000	30.000
IV	Cung cấp văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (Đơn vị tính: đồng/hồ sơ)			
1	Văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (không bao gồm chi phí in ấn, photocopy)	10.000	5.000	20.000



Phụ lục II

**SO SÁNH MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
VỚI CÁC ĐỊA PHƯƠNG**

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 1260/TTr-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Nội dung	Theo Dự thảo Nghị quyết mới				Đắk Nông			Đắk Lăk		
		Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		
1	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy	500.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy	500.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy	500.000 đồng/1 giấy	
2	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).	25.000 đồng/1 giấy	12.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	13.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	13.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	
3	Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chổ xác nhận) cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	250.000 đồng/1 lần	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	250.000 đồng/1 lần	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	250.000 đồng/1 lần	

4	Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết thời hạn) cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 lần	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy	30.000 đồng/1 lần	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy	30.000 đồng/1 lần
5	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 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; khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai)	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần



BẢN										
6	Trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cấp riêng lẻ (không bao gồm trích lục kèm theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện dịch vụ đo đạc trích lục bản đồ địa chính)	15.000 đồng/1 lần	7.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	15.000 đồng/1 lần	8.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	15.000 đồng/1 lần	8.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần
7	Văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (không bao gồm chi phí in ấn, photocopy)	10.000 đồng/hồ sơ	5.000 đồng/hồ sơ	20.000 đồng/hồ sơ						

DỰ THẢO 4

NGHỊ QUYẾT

Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XII KỲ HỌP THỨ SÁU**

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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;

Xét Tờ trình....; Báo cáo thẩm tra của.....; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng áp dụng

a) Người nộp lệ phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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.

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

c) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. 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: Quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Điều 3. Miễn, giảm lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

2. Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân thường trú ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thường trú tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 4. Kỳ kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Người nộp lệ phí thực hiện kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo từng lần phát sinh.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

3. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật viễn dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng quy định tương ứng tại văn bản quy phạm pháp luật mới.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XII Kỳ họp thứ Sáu thông qua ngày ... tháng ... năm 2022 và có hiệu lực từ ngày... tháng ... năm 2022./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế thuộc Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh (đăng công báo);
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo và Chuyên viên Phòng Tổng hợp;
- Báo Gia Lai; Đài Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Lưu: VT, HDND.

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2022/NQ-HĐND ngày ... tháng ... năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai)

STT	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức		
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác			
I	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Đơn vị tính: Đồng/giấy)					
1	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	100.000	50.000	500.000		
2	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	25.000	12.000	100.000		
3	Cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	50.000	25.000	250.000		
4	Cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	20.000	10.000	50.000		
II	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (Đơn vị tính: đồng/lần)					
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài	28.000	14.000	30.000		

	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; khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai)			
III	Cung cấp trích lục bản đồ địa chính (Đơn vị tính: đồng/trích lục)			
1	Trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cấp riêng lẻ (không bao gồm trích lục kèm theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và thực hiện dịch vụ đo đạc trích lục bản đồ địa chính)	15.000	7.000	30.000
IV	Cung cấp văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (Đơn vị tính: đồng/hồ sơ)			
1	Văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (không bao gồm chi phí in ấn, photocopy)	10.000	5.000	20.000

SO SÁNH DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT VỚI NGHỊ QUYẾT SỐ 49/2016/NQ-HĐND NGÀY 08/12/2016 CỦA HĐND TỈNH

1. Thành phần các văn bản cần so sánh:

a) Dự thảo Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

b) Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Các nội dung đã thay đổi:

Nội dung	Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND	Dự thảo Nghị quyết mới
Căn cứ pháp lý		<p>Bổ sung các căn cứ:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;- 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;- 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 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

Đối tượng áp dụng		Bổ sung: Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.
Mức thu lệ phí		Bổ sung mức thu lệ phí đối với cung cấp văn bản, số liệu hồ sơ địa chính
Miễn lệ phí		Quy định rõ hơn miễn lệ phí đối với hộ gia đình, cá nhân thường trú ở nông thôn; các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã. Để tránh hiểu nhầm việc thường trú, tạm trú tại nông thôn và vị trí thừa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nông thôn .
Kê khai, thu, nộp lệ phí	Quy định rõ trách nhiệm kê khai, thu, nộp lệ phí của cơ quan, đơn vị thu lệ phí và quy định quản lý chứng từ thu lệ phí	Chỉ quy định “Người nộp lệ phí thực hiện kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo từng lần phát sinh.” Còn trách nhiệm kê khai, thu, nộp lệ phí của cơ quan, đơn vị thu lệ phí và quản lý chứng từ đã được quy định theo quy định hiện hành nên không đưa vào

Số: 923/STP-NV1

V/v thẩm định dự thảo Nghị quyết
quy định mức thu, chế độ thu, nộp,
quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền
sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất
trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Gia Lai, ngày 08 tháng 6 năm 2022

Kính gửi: Sở Tài chính.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1712/STC-QLNS ngày 03/6/2022 của Sở Tài chính về việc thẩm định dự thảo Tờ trình và dự thảo Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai (sau đây viết là dự thảo văn bản), các tài liệu khác kèm theo Văn bản số 1712/STC-QLNS, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh của dự thảo văn bản

Thống nhất phạm vi điều chỉnh của dự thảo văn bản.

2. Đối tượng áp dụng của dự thảo văn bản (Tại khoản 2 Điều 1)

a) Ở điểm a, căn cứ Điều 97 Luật Đất đai, đề nghị sửa nội dung “*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất*” như sau: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Tương tự, đề nghị chỉnh sửa các cụm từ khác bảo đảm chính xác, thống nhất hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt ở lùn đầu sử dụng từ ngữ viết đầy đủ, thống nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt, như: “*giấy chứng nhận*”; “*Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*”; “*Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng quyền sử dụng đất (không có nha và tài sản gắn liền với đất)*”; “*Cấp đổi, cấp lại giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*”; “*Cấp đổi, cấp lại giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nha và tài sản gắn liền với đất)*”; ...

b) Ở điểm b, căn cứ Điều 105 Luật Đất đai, điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn

thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí; điểm đ khoản 2 Điều 5 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 Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, đề nghị làm rõ, xác định đầy đủ, chính xác tổ chức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất (sau đây viết là lệ phí) như: Làm rõ việc thu lệ phí đối với trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ...

Theo đó, đề nghị xây dựng nội dung dự thảo văn bản bảo đảm đầy đủ, thống nhất.

c) Đề nghị bổ sung đối tượng áp dụng văn bản là “*Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan*”.

II. SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI ĐƯỜNG LỐI, CHỦ TRƯƠNG CỦA ĐẢNG, CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC; TÍNH HỢP HIỆN, TÍNH HỢP PHÁP, TÍNH THÔNG NHẤT CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

1. Sự phù hợp của nội dung dự thảo văn bản với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước

Căn cứ khoản 2 Điều 4, khoản 4 Điều 10, khoản 1 Điều 21 Luật Phí và lệ phí; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP; Thông tư số 85/2019/TT-BTC; 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 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, nội dung dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước. Tuy nhiên, đề nghị nghiên cứu các ý kiến nêu tại khoản 3 Mục này; chỉnh sửa nội dung dự thảo văn bản.

2. Thẩm quyền ban hành văn bản

Căn cứ Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; khoản 2 Điều 4, khoản 4 Điều 10, khoản 1 Điều 21 Luật Phí và lệ phí; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền.

3. Nội dung dự thảo văn bản

a) Tại Điều 2

- Ở tên điều, nhằm bảo đảm tính thống nhất, đề nghị sửa như sau: “**Điều 2. 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**” hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt cụm từ “*lệ phí*” ở lần đầu sử dụng cụm từ viết đầy đủ; thống nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt.

Tương tự, ở tên Điều 3, đề nghị sửa như sau: “**Điều 3. Miễn, giảm lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**”.

- Đề nghị bỏ nội dung “trên địa bàn tỉnh Gia Lai”, vì không cần thiết.

b) Tại Điều 3

- Ở khoản 1

+ Đề nghị sửa nội dung “**Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận**” như sau: “**Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**”.

+ Đề nghị bỏ nội dung “**Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực**”, vì không cần thiết.

- Ở khoản 2, đề nghị sửa nội dung “**hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn**” bao đảm nội dung được rõ ràng, chặt chẽ (**miễn lệ phí đối với hộ gia đình, cá nhân thường trú, tạm trú tại nông thôn hay vị trí thừa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nông thôn?** ...).

Theo đó, đề nghị chỉnh sửa nội dung “**Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.**” bao đảm không trùng lặp nội dung.

c) Tại Điều 4

- Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP, đề nghị:

+ Ở tên điều, sửa như sau: “**Điều 4. Kỳ kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**”.

+ Ở khoản 1, sửa như sau: “**Người nộp lệ phí thực hiện kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo từng lần phát sinh.**”.

- Ở khoản 2, căn cứ khoản 2 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị bỏ khoản này, vì đã được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP.

d) Tại Điều 5, đề nghị bỏ sung khoản quy định: “**Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật vien dán tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng quy định tương ứng tại văn bản quy phạm pháp luật mới.**”

d) Tại phần nơi nhận, đề nghị trình bày chính xác tên gọi của cơ quan, đơn vị nhận văn bản như: Chính sửa “**Tổ chức pháp chế** thuộc Bộ Tài chính”, “**Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh** và Ủy ban nhân dân tỉnh (đăng công báo)”.

c) Tại dự thảo phụ lục

- Căn cứ mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị bỏ tên gọi của phụ lục.

- Tại điểm đ khoản 2 Điều 5 Thông tư số 85/2019/TT-BTC quy định:

“đ) *Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất là khoản thu mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.*

...

Căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để quy định mức thu lệ phí phù hợp, đảm bảo nguyên tắc: Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, phường nội thành thuộc thành phố hoặc thị xã trực thuộc tỉnh cao hơn mức thu tại các khu vực khác; mức thu đối với tổ chức cao hơn mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân.”

Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị nghiên cứu lại, làm rõ lý do xây dựng mức thu lệ phí trong trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố bằng nhau (50.000 đồng).

- Đề nghị bỏ cụm từ “thuộc tỉnh” ở nội dung “*Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh*”, vì không cần thiết.

- Đề nghị sửa nội dung “*Lệ phí* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (ĐVT: đồng/giấy)” như sau: “*Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Đơn vị tính: Đồng/giấy)*”.

Tương tự, đề nghị chỉnh sửa các nội dung: “*Lệ phí* chứng nhận đăng ký biến động về đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp (đvt: đồng/lần)”; “*Lệ phí* cung cấp trích lục bản đồ địa chính (ĐVT: đồng/trích lục)”; “*Lệ phí* cung cấp văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (ĐVT: đồng/hồ sơ)”.

- Đề nghị sửa nội dung “(đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)” như sau: “đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 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; khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai”.

- Đề nghị chỉnh sửa nội dung “Trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cáp riêng lẻ” bảo đảm nội dung được rõ ràng.

- Ở nội dung “(không bao gồm chi phí in ấn, photocopy văn bản, hồ sơ)”, đề nghị xây dựng nội dung bảo đảm chính xác, thống nhất.

g) Văn đề khác

- Điểm b khoản 2 Điều 4 Thông tư số 85/2019/TT-BTC (sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 106/2021/TT-BTC) quy định:

“2. Xây dựng mức thu các khoản phí, lệ phí cần đảm bảo:

...
b) 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. Mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp trực tuyến phù hợp để khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công theo phương thức trực tuyến.”

Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị thuyết minh, làm rõ việc cung cấp dịch vụ công theo phương thức trực tuyến (có hay không cung cấp dịch vụ công theo phương thức trực tuyến); việc không xây dựng riêng 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 đối với hoạt động cung cấp trực tuyến để khuyến khích cơ quan, tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công theo phương thức trực tuyến trong hồ sơ dự thảo văn bản trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

III. SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI VĂN BẢN ĐÃ GIAO HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN QUY ĐỊNH CHI TIẾT

Đề nghị nghiên cứu các ý kiến nêu tại khoản 3 Mục II Văn bản này; chỉnh sửa nội dung dự thảo văn bản.

IV. NGÔN NGỮ, KỸ THUẬT SOẠN THẢO VĂN BẢN

Đề nghị đối chiếu dự thảo văn bản với mẫu số 16 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP; quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP; chỉnh sửa một số lỗi về ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản như:

1. Đánh số trang dự thảo văn bản đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP: Số trang của phụ lục được đánh số riêng.

2. Trình bày nội dung dự thảo văn bản đúng quy định tại Điều 62 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP), như: Tên khoản trình bày bằng kiểu chữ đứng; ...

3. Bổ sung từ “*Gia Lai*” ở cuối nội dung “(*Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2022/NQ-HĐND ngày ... tháng ... năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh*)”.

4. Chỉnh sửa một số lỗi chính tả như: “KHOÁ”, lỗi sử dụng dấu câu, ...

V. VĂN ĐỀ KHÁC

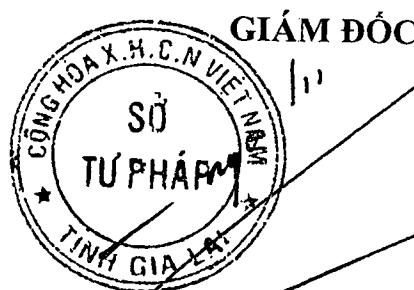
Qua nghiên cứu dự thảo Tờ trình đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý dự thảo nghị quyết và các tài liệu khác kèm theo Văn bản số 1712/STC-QLNS, Sở Tài chính **chưa cung cấp thông tin về việc tham gia ý kiến của một số cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến** theo đề nghị của Sở Tài chính¹ như: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Y tế, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Thanh tra tỉnh, Sở Ngoại vụ, Ủy ban nhân dân cấp huyện (gồm: Pleiku, Chư Sê, Chư Puh, Đức Cơ, Ia Grai, Ia Pa, Krông Pa, Mang Yang), ...

Đề nghị Sở Tài chính kiểm tra lại việc gửi hồ sơ lấy ý kiến góp ý đến các cơ quan, đơn vị; cung cấp đầy đủ thông tin về việc tham gia ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị trong hồ sơ dự thảo văn bản trình Hội đồng nhân dân tỉnh. Trường hợp, các cơ quan, đơn vị nhận được hồ sơ lấy ý kiến góp ý nhưng không tham gia góp ý, đề nghị Sở Tài chính cung cấp thông tin, nêu cụ thể các cơ quan, đơn vị không tham gia góp ý.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo văn bản. Đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu các ý kiến tại Văn bản này; chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo văn bản; giải trình việc tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Dự thảo văn bản đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh sau khi các nội dung nêu tại Văn bản này được hoàn thiện bảo đảm phù hợp, thống nhất với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, NV1.



Lê Thị Ngọc Lam

¹ Văn bản số 1018/STC-QLNS ngày 07/4/2022.

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: 49/2016/NQ-HĐND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 08 tháng 12 năm 2016

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 ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XI, KỲ HỌP THỨ HAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước năm 2015;

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;

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;

Xét Tờ trình số 5432/TTr-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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 Gia Lai; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai, cụ thể:

1. Đối tượng thu, nộp lệ phí:

a. Đơn vị thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai.

b. Người nộp lệ phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.

2. Mức thu:

Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất được quy định tại Biểu mức thu lệ phí (kèm theo).

3. Chế độ miễn, giảm:

a. Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

b. Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.

4. Kê khai, thu, nộp lệ phí:

Tổ chức thu lệ phí thực hiện nộp toàn bộ số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước theo chương, mục, tiêu mục của mục lục ngân sách nhà nước hiện hành. Tổ chức thu lệ phí thực hiện kê khai, nộp lệ phí theo tháng, quyết toán lệ phí theo năm theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

Chứng từ thu lệ phí thực hiện theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính hướng dẫn về in, phát hành quản lý và sử dụng các loại chứng từ thu tiền phí, lệ phí thuộc ngân sách nhà nước.

Điều 2. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 118/2014/NQ-HĐND ngày 11/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa X, Kỳ họp thứ 8 quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tổ chức triển khai thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XI, Kỳ họp thứ Hai thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2016 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017./.

CHỦ TỊCH

Noi nhận:

- UBTƯ Quốc hội;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, VP.HĐND, VP Đoàn ĐBQH tỉnh;
- VP UBND tỉnh (đảng công báo);
- Báo Gia Lai, Đài PT-TH tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh, Sở Tư pháp, Sở TNMT;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- CV Phòng TH;
- Lưu: VT-TH.

Dương Văn Trang

BIỂU MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI (Kèm theo Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

STT	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác	
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy	500.000 đồng/1 giấy
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).	25.000 đồng/1 giấy	12.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy
3	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần
4	Trích lục bản đồ địa chính	15.000 đồng/1 lần	7.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần
5	Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết hạn)	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 lần

	chỗ xác nhận) cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	giấy	
6	Cấp lại (kè cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận) cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy 50.000 đồng/1 lần

Số: 206 / TTr-STC

Gia Lai, ngày 10 tháng 6 năm 2022

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII Kỳ họp thứ Sáu xem xét ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh “Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai”, cụ thể như sau:

I. SỰ CĂN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Ngày 11 tháng 11 năm 2016, Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 250/2016/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Hội đồng Nhân dân tỉnh Gia Lai đã ban hành Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2019/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Thông tư số 85/2019/TT-BTC); 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 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 (sau đây gọi là Thông tư số 106/2021/TT-BTC). Theo đó, có quy định:

“Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất gồm: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính; văn bản; sổ liệu hồ sơ địa chính.

Căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để quy định mức thu lệ phí phù hợp, đảm bảo nguyên tắc: Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, phường nội thành thuộc thành phố hoặc thị xã trực thuộc tỉnh cao hơn mức thu tại các khu vực khác; mức thu đối với tổ chức cao hơn mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân”.

Đồng thời, tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 85/2019/TT-BTC có quy định:

“Thông tư này thay thế 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; Thông tư số 96/2017/TT-BTC ngày 27 tháng 9 năm 2017 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính”.

Tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 85/2019/TT-BTC quy định: “Việc quyết định thu phí, lệ phí; phạm vi, đối tượng thu, đối tượng được miễn, giảm phí, lệ phí; mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí nêu tại Điều 2 và Điều 3 Thông tư này do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với điều kiện của từng địa phương, nhưng cần có sự tham khảo các địa phương khác để đảm bảo sự tương đồng giữa các địa phương và đảm bảo công bằng, công khai, minh bạch và bình đẳng về quyền và nghĩa vụ của công dân.”

Căn cứ khoản 5 Điều 3 Thông tư số 85/2019/TT-BTC, theo đó Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ các quy định trên, việc ban hành Nghị Quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai là phù hợp.

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

1. Mục đích

Xây dựng “Nghị Quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai” thay thế Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai nhằm phù hợp với các căn cứ pháp lý để ban hành Nghị quyết và quy định rõ phạm vi, đối tượng mức thu, chế độ thu nộp, quản lý phù hợp phạm vi nhiệm vụ và tình hình thực tế.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

Bảo đảm dự thảo Nghị quyết phù hợp với quy định của Luật Phí và lệ phí, các Thông tư hướng dẫn và quy định về chức năng nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai đảm bảo thu đúng, thu đủ tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Trong quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết, Sở Tài chính đã thực hiện đúng quy trình quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

2. Thời gian đăng tải Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban

nhân dân tỉnh từ ngày 05/4/2022 đến ngày 10/5/2022.
[\(<https://gialai.gov.vn/pages/dong-gop-du-thao-van-ban.aspx?ItemID=145>\)](https://gialai.gov.vn/pages/dong-gop-du-thao-van-ban.aspx?ItemID=145)

3. So sánh mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất với các địa phương (chi tiết theo Phụ lục II đính kèm Văn bản này).

4. Giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định Dự thảo Nghị quyết của Sở Tư pháp tại Công văn số 923/STP-NV1 ngày 08/6/2022 (chi tiết tại Phụ lục III kèm theo Văn bản này).

IV. BỘ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bộ cục: Dự thảo Nghị quyết bô cục gồm 05 Điều.

2. Nội dung cơ bản của Dự thảo Nghị quyết

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Đối tượng áp dụng

a) Người nộp lệ phí: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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.

b) Tổ chức thu lệ phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

c) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Mức 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 Gia Lai: Tại Phụ lục kèm theo Văn bản này.

Điều 3. Miễn, giảm lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

2. Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân thường trú ở nông thôn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thường trú tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

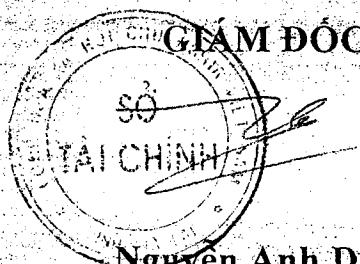
Điều 4. Kỳ kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Người nộp lệ phí thực hiện kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo từng lần phát sinh.

Trên đây là Tờ trình đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, QLNS.



Nguyễn Anh Dũng

Phụ lục I

**MỨC 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 GIA LAI**

*(Ban hành kèm theo Tờ trình số 206 /TTr-STC ngày 10 tháng 6 năm 2022 của
Sở Tài chính)*

STT	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác	
I	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Đơn vị tính: Đồng/giấy)			
1	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	100.000	50.000	500.000
2	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	25.000	12.000	100.000
3	Cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	50.000	25.000	250.000
4	Cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	20.000	10.000	50.000
II	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (Đơn vị tính: đồng/lần)			
1	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai (đối với các trường)	28.000	14.000	30.000

	hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 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; khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai)			
III	Cung cấp trích lục bản đồ địa chính (Đơn vị tính: đồng/trích lục)			
1	Trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cấp riêng lẻ (không bao gồm trích lục kèm theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và thực hiện dịch vụ đo đạc trích lục bản đồ địa chính)	15.000	7.000	30.000
IV	Cung cấp văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (Đơn vị tính: đồng/hồ sơ)			
1	Văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (không bao gồm chi phí in án, photocopy)	10.000	5.000	20.000

Phụ lục II

**SO SÁNH MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
VỚI CÁC ĐỊA PHƯƠNG**

(Ban hành kèm theo Tờ trình số 206 /TTr-STC ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Sở Tài chính)

STT	Theo Dự thảo Nghị quyết mới				Đăk Nông			Đăk Lăk		
	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác	
1	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy	500.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy	500.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy	500.000 đồng/1 giấy
2	Cấp mới, cấp lần đầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).	25.000 đồng/1 giấy	12.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	13.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	13.000 đồng/1 giấy	100.000 đồng/1 giấy
3	Cấp lại (kè cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chõ xác nhận) cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	250.000 đồng/1 lần	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	250.000 đồng/1 lần	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy	250.000 đồng/1 lần

STT	Theo Dự thảo Nghị quyết mới				Đăk Nông			Đăk Lăk		
	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác	
4	Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chõ xác nhận) cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 lần	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy	30.000 đồng/1 lần	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy	30.000 đồng/1 lần

STT	Theo Dự thảo Nghị quyết mới				Đăk Nông			Đăk Lăk		
	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác	
5	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 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; khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai)	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần

STT	Theo Dự thảo Nghị quyết mới				Đăk Nông			Đăk Lăk		
	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức	Cá nhân, hộ gia đình		Tổ chức
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố	Tại các khu vực khác	
6	Trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cấp riêng lẻ (không bao gồm trích lục kèm theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện dịch vụ đo đạc trích lục bản đồ địa chính)	15.000 đồng/1 lần	7.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	15.000 đồng/1 lần	8.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần	15.000 đồng/1 lần	8.000 đồng/1 lần	30.000 đồng/1 lần
7	Văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (không bao gồm chi phí in ấn, photocopy)	10.000 đồng/hồ sơ	5.000 đồng/hồ sơ	20.000 đồng/hồ sơ						

Phụ lục III

Giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

(Kèm theo Tờ trình số 206 /TTr-STC ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Sở Tài chính)

Thực hiện khoản 36 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính là cơ quan chủ trì soạn thảo đã gửi báo cáo giải trình, tiếp thu kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp. Ngày 08/6/2022, Sở Tư pháp đã có Công văn số 923/STP-NV1 v/v thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Sở Tài chính báo cáo việc tiếp thu ý kiến thẩm định tại Công văn số 923/STP-NV1 như sau:

Ý kiến thẩm định	Giải trình việc tiếp thu ý kiến thẩm định
<p>Ý kiến 1:</p> <p>2. Đối tượng áp dụng của dự thảo văn bản (Tại khoản 2 Điều 1)</p> <p>a) Ở điểm a, căn cứ Điều 97 Luật Đất đai, đề nghị sửa nội dung “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất” như sau: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà <u>ở và</u> tài sản <u>khác</u> gắn liền với đất”.</p> <p>Tương tự, đề nghị chỉnh sửa các cụm từ khác bao đảm chính xác, thống nhất hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt ở lần đầu sử dụng từ ngữ viết đầy đủ, thống nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt, như: “giấy chứng nhận”; “Cấp mới, cấp lần đầu giấy <u>chứng</u> quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà <u>ở và</u> <u>tài sản</u> gắn liền với đất”; “Cấp mới, cấp lần đầu giấy <u>chứng</u> quyền sử dụng đất (<u>không có nhà và tài sản</u> gắn liền với đất)”; “Cấp đổi, cấp</p>	Tiếp thu ý kiến thẩm định

<p><i>lại giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”; “Cấp đổi, cấp lại giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)”;</i> ...</p>	
<p>Ý kiến 2:</p> <p>b) Ở điểm b, căn cứ Điều 105 Luật Đất đai, điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Phí và lệ phí; điểm đ khoản 2 Điều 5 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 Hội đồng nhân dân tinh, thành phố trực thuộc Trung ương, đề nghị làm rõ, xác định đầy đủ, chính xác tổ chức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất (sau đây viết là lệ phí) như: Làm rõ việc thu lệ phí đối với trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ...</p> <p>Theo đó, đề nghị xây dựng nội dung dự thảo văn bản bảo đảm đầy đủ, thống nhất.</p>	<p><i>Theo Luật Phí và lệ phí quy định: “Lệ phí là khoản tiền được ấn định mà tổ chức, cá nhân phải nộp khi được cơ quan nhà nước cung cấp dịch vụ công, phục vụ công việc quản lý nhà nước được quy định trong Danh mục lệ phí ban hành kèm theo Luật này”</i></p> <p>Nhu vậy, cơ quan chuyên môn trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan cung cấp dịch vụ công Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất thì thực hiện khoản thu này và nộp 100% vào ngân sách nhà nước.</p> <p>Theo quy trình thủ tục hành chính về Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai thì đơn vị thực hiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.</p>
<p>Ý kiến 3:</p> <p>c) Đề nghị bổ sung đối tượng áp dụng văn bản là “<i>Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan</i>”.</p>	<p>Tiếp thu ý kiến thẩm định</p>
<p>Ý kiến 4:</p> <p>3. Nội dung dự thảo văn bản</p> <p>a) Tại Điều 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ở tên điều, nhằm bảo đảm tính thống nhất, đề nghị sửa như sau: “Điều 2. Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn 	<p>Tiếp thu ý kiến thẩm định</p>

liền với đất” hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt cụm từ “lệ phí” ở lần đầu sử dụng cụm từ viết đầy đủ; thống nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt.

Tương tự, ở tên Điều 3, đề nghị sửa như sau: “**Điều 3. Miễn, giảm lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất**”.

- Đề nghị bỏ nội dung “trên địa bàn tỉnh Gia Lai”, vì không cần thiết.

b) Tại Điều 3

- Ở khoản 1

+ Đề nghị sửa nội dung “**Miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận**” như sau: “**Miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất**”.

+ Đề nghị bỏ nội dung “**Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực**”, vì không cần thiết.

- Ở khoản 2, đề nghị sửa nội dung “**hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn**” bảo đảm nội dung được rõ ràng, chặt chẽ (**miễn lệ phí đối với hộ gia đình, cá nhân thường trú, tạm trú tại nông thôn hay vị trí thừa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nông thôn? ...**).

Theo đó, đề nghị chỉnh sửa nội dung “**Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận.**” bảo đảm không trùng lặp nội dung.

c) Tại Điều 4

- Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP, đề nghị:

+ Ở tên điều, sửa như sau: “*Điều 4. Kỳ kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất*”.

+ Ở khoản 1, sửa như sau: “*Người nộp lệ phí thực hiện kê khai, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất theo từng lần phát sinh.*”.

- Ở khoản 2, căn cứ khoản 2 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị bỏ khoản này, vì đã được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 120/2016/NĐ-CP.

d) Tại Điều 5, đề nghị bổ sung khoản quy định: “*Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật vien dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng quy định tương ứng tại văn bản quy phạm pháp luật mới.*”

đ) Tại phần nơi nhận, đề nghị trình bày chính xác tên gọi của cơ quan, đơn vị nhận văn bản như: Chính sửa “Tổ chức pháp chế thuộc Bộ Tài chính”, “Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh (đăng công báo)”.

e) Tại dự thảo phụ lục

- Căn cứ mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị bỏ tên gọi của phụ lục.

Ý kiến 5:

- Tại điểm đ khoản 2 Điều 5 Thông tư số 85/2019/TT-BTC quy định:

“đ) *Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất là khoản thu mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.*

...

Căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để quy định mức thu lệ phí phù hợp, đảm bảo nguyên tắc: Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, phường nội thành thuộc thành phố hoặc thị xã trực thuộc tỉnh cao hơn mức thu tại các khu vực khác; mức thu đối với tổ chức cao hơn mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân.”

Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị nghiên cứu lại, làm rõ lý do xây dựng **mức thu lệ phí** trong trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với **tổ chức, hộ gia đình, cá nhân** tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố bằng nhau (50.000 đồng).

Ý kiến 6:

- Đề nghị bỏ cụm từ “thuộc tỉnh” ở nội dung “*Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh*”, vì không cần thiết.

- Đề nghị sửa nội dung “**Lệ phí** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **quyền sử** hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (**DVT: đồng/giấy**)” như sau: “*Cấp Giấy chứng*

Đã chỉnh sửa mức thu lệ phí trong trường hợp cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức đảm bảo phù hợp quy định (cao hơn mức thu hộ gia đình, cá nhân và bằng 50% cấp mới, cấp lần đầu)

Tiếp thu ý kiến thẩm định

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Đơn vị tính: Đồng/giấy)".

Tương tự, đề nghị chỉnh sửa các nội dung: "Lê phí chứng nhận đăng ký biến động về đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp (đvt: đồng/lần)"; "Lê phí cung cấp trích lục bản đồ địa chính (ĐVT: đồng/trích lục)"; "Lê phí cung cấp văn bản, số liệu hồ sơ địa chính (ĐVT: đồng/hồ sơ)".

- Đề nghị sửa nội dung "(đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)" như sau: "đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 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; khoản 14 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai".

Ý kiến 7:

- Đề nghị chỉnh sửa nội dung "Trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cấp riêng lẻ" bảo đảm nội dung được rõ ràng.

Theo quy định về quy phạm kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các trường hợp thực hiện đồng loạt, thực hiện riêng lẻ.

Đối với Dự thảo Nghị quyết này xây dựng mức thu cho trích lục bản đồ địa chính đối với khu vực đã có bản đồ địa chính thực hiện trong trường hợp cấp riêng lẻ.

<p>Ý kiến 8:</p> <p>- Ở nội dung “(không bao gồm chi phí in ấn, photocopy văn bản, hồ sơ)”, đề nghị xây dựng nội dung bảo đảm chính xác, thống nhất hoặc bỏ nội dung “văn bản, hồ sơ”.</p>	<p>Tiếp thu ý kiến thẩm định</p>
<p>Ý kiến 9:</p> <p>g) Vấn đề khác</p> <p>- Điểm b khoản 2 Điều 4 Thông tư số 85/2019/TT-BTC (sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 106/2021/TT-BTC) quy định:</p> <p>“2. <i>Xây dựng mức thu các khoản phí, lệ phí cần đảm bảo:</i></p> <p>...</p> <p>b) <i>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. Mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp trực tuyến phù hợp để khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công theo phương thức trực tuyến.</i>”</p> <p>Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị thuyết minh, làm rõ việc cung cấp dịch vụ công theo phương thức trực tuyến (có hay không cung cấp dịch vụ công theo phương thức trực tuyến); việc không xây dựng riêng mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hoạt động cung cấp trực tuyến để khuyến khích cơ quan, tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công theo phương thức trực tuyến trong hồ sơ dự thảo văn bản trình Hội đồng nhân dân tỉnh.</p>	<p>Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã và đang thực hiện công tác thu thập cơ sở dữ liệu tài nguyên và môi trường để cập nhật, số hoá phục vụ công tác lưu trữ và khai thác. Do vậy, đối với các dữ liệu về tài nguyên và môi trường nói chung (bao gồm các lĩnh vực môi trường, khoáng sản, tài nguyên nước, đất đai) nếu đã được thu thập và chuyển đổi số đều có thể cung cấp dữ liệu trực tuyến.</p> <p>Theo quy định tại 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 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 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 liên quan đến xây dựng mức phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai và cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện các dịch vụ công mức độ 3, 4 theo quy trình được phê duyệt tại Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc công bố Danh mục gồm 01 TTHC mới, 25 TTHC sửa đổi, bổ sung và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết đối với 24 TTHC trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy trình nội</p>

	<p>bộ giải quyết đối với 21 TTHC sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng mức phí theo quy trình mức độ dịch vụ công 3, 4 nên mức phí đảm bảo khuyến khích tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng dịch vụ công trực tuyến.</p> <p>Vì vậy, đối với những thông tin dữ liệu địa chính nếu đã được thu thập, cập nhật và số hoá để đưa vào lưu trữ và khai thác đều có thể cung cấp trực tuyến theo nhu cầu của người dân.</p>
<u>Ý kiến 10:</u>	<p>1. Đánh số trang dự thảo văn bản đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP: Số trang của phụ lục được đánh số riêng.</p> <p>2. Trình bày nội dung dự thảo văn bản đúng quy định tại Điều 62 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP), như: Tên khoản trình bày bằng kiểu chữ đứng; ...</p> <p>3. Bổ sung cụm từ “<i>Gia Lai</i>” ở cuối nội dung “(<i>Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2022/NQ-HĐND ngày ... tháng ... năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh</i>)”.</p> <p>4. Chỉnh sửa một số lỗi chính tả như: “<u>KHOÁ</u>”, lỗi sử dụng dấu câu, ...</p> <p>Tiếp thu ý kiến thẩm định</p>
<u>Ý kiến 11:</u>	<p>Qua nghiên cứu dự thảo Tờ trình đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Bảng tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý dự thảo nghị quyết và các tài liệu khác kèm theo Văn bản số 1712/STC-QLNS, Sở Tài chính</p> <p>Tiếp thu ý kiến thẩm định</p>

chưa cung cấp thông tin về việc tham gia ý kiến của một số cơ quan, đơn vị được lấy ý kiến theo đề nghị của Sở Tài chính¹ như: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Y tế, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Thanh tra tỉnh, Sở Ngoại vụ, Ủy ban nhân dân cấp huyện (gồm: Pleiku, Chư Sê, Chư Puh, Đức Cơ, Ia Grai, Ia Pa, Krông Pa, Mang Yang),...

Đề nghị Sở Tài chính kiểm tra lại việc gửi hồ sơ lấy ý kiến góp ý đến các cơ quan, đơn vị; cung cấp đầy đủ thông tin về việc tham gia ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị trong hồ sơ dự thảo văn bản trình Hội đồng nhân dân tỉnh. Trường hợp, các cơ quan, đơn vị nhận được hồ sơ lấy ý kiến góp ý nhưng không tham gia góp ý, đề nghị Sở Tài chính cung cấp thông tin, nêu cụ thể các cơ quan, đơn vị không tham gia góp ý.

¹ Văn bản số 1018/STC-QLNS ngày 07/4/2022.