

Số: 163/2015/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 7 năm 2015

NGHỊ QUYẾT
Quy định về thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA VIII - KỲ HỌP THỨ 14

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh Phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28 tháng 8 năm 2001 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Phí và lệ phí;

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

Căn cứ Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24 tháng 7 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24 tháng 7 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 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;

Sau khi xem xét Tờ trình số 4985/TTr-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành mức thu, mức trích lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và tổng hợp ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại tổ và tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí thông qua quy định về thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Đối tượng nộp lệ phí

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng miễn nộp lệ phí

a) Miễn thu lệ phí các 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 tháng 12 năm 2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

b) Miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận và trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính:

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa được cấp giấy chứng nhận ở nông thôn).

- Các hộ nghèo, cận nghèo thuộc các thị trấn của các huyện, các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng.

3. Mức thu

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu		
			Cấp Giấy CN		Công việc địa chính khác
			Cấp Giấy CN chỉ có QSDD	Cấp Giấy CN QSDD, QSHNO, tài sản khác gắn liền với đất	
I	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				
1	Tổ chức (trong đó, bao gồm cả cơ sở tôn giáo và cộng đồng dân cư)	Đồng/giấy	100.000	500.000	

2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	25.000	100.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	12.500	50.000	
II	Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận); cấp đổi; xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận				
1	Tổ chức (trong đó, bao gồm cả cơ sở tôn giáo và cộng đồng dân cư)	Đồng/giấy	50.000	50.000	
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	20.000	50.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	10.000	25.000	
III	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai				
1	Tổ chức (trong đó, bao gồm cả cơ sở tôn giáo và cộng đồng dân cư)	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			28.000
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			14.000
IV	Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính				
1	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần			15.000
2	Tổ chức	Đồng/lần			30.000

4. Đơn vị, tổ chức thu lệ phí

Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

5. Mức trích để lại cho đơn vị, tổ chức thu lệ phí

Mức trích để lại cho đơn vị thu là 20%.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này. Trong quá trình thực hiện, khi cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh mức thu lệ phí cho phù hợp.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định pháp luật.

Nghị quyết này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND ngày 26 tháng 10 năm 2010 của HĐND tỉnh về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa VIII, kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 16 tháng 7 năm 2015.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng QH (A+B);
- Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Các Sở, Ban, ngành;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án Nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND cấp huyện;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Báo LĐĐN; Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH *Thu*



Trần Văn Tư

Đồng Nai, ngày 2 tháng 6 năm 2015

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành mức thu, mức trích lệ phí địa chính trên bàn tỉnh Đồng Nai

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua mức thu, mức trích lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh đồng Nai, gồm các nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Pháp lệnh phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28 tháng 8 năm 2001;

Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 ngày 6 tháng 2002 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí

Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP;

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;

Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24 tháng 07 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí;

Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC;

Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 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.

II. Đánh giá kết quả thực hiện và sự cần thiết xây dựng đề án lệ phí địa chính

1. Đánh giá kết quả thực hiện

Căn cứ Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND ngày 26/10/2010 về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 07/2011/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 Ban hành lệ phí cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và giao các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định.

Việc ban hành mức thu lệ phí đã tạo điều kiện cho cơ quan thu lệ phí thực hiện nhiệm vụ được thuận lợi và đạt kết quả tốt. Kết quả thu lệ phí (bao gồm lệ phí cấp giấy chứng nhận và chứng nhận đăng ký biến động) với tổng số tiền thu được (từ năm 2011 đến năm 2014) là 6.295.911.000 đồng, trong đó nộp ngân sách nhà nước là 5.036.728.800 đồng, trích để lại cho đơn vị thu là 1.259.182.200 đồng (có phụ lục kèm theo).

Mặt khác, việc ban hành lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh là kịp thời triển khai thực hiện các quy định pháp luật; đồng thời, tạo điều kiện cho cơ quan thu lệ phí có thêm nguồn thu để trang trải cho hoạt động thu lệ phí và đóng góp một phần kinh phí cho ngân sách tỉnh.

2. Sự cần thiết xây dựng Đề án lệ phí địa chính

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 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 106/2010/TT-BTC ngày 26/7/2010 hướng dẫn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng đề án Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND ngày 26/10/2010.

Tuy nhiên đến nay, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Theo Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 thì lệ phí địa chính bao gồm 3 nội dung: cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và 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 và mức thu lệ phí địa chính được điều chỉnh tăng so với mức thu theo quy định tại Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006.

Vì vậy, để triển khai kịp thời các quy định của pháp luật về phí, lệ phí việc xây dựng lại Đề án lệ phí địa chính là cần thiết.

III. NỘI DUNG ĐỀ ÁN

1. Đối tượng nộp lệ phí

Căn cứ điểm b3 Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 thì đối tượng nộp phí là các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng miễn nộp lệ phí

a) Miễn thu lệ phí các 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 thu lệ phí cấp giấy chứng nhận và trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính:

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn).

- Các hộ nghèo, cận nghèo thuộc các trị trấn của các huyện, các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa theo chuẩn nghèo do UBND tỉnh quy định.

- Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công.

3. Mức thu

Hiện nay các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh đã đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính bằng nguồn ngân sách tỉnh. Việc ban hành mức thu lệ phí địa chính là thu hồi một phần kinh phí mà ngân sách tỉnh đã chi, đồng thời bù đắp một phần chi phí thực hiện công tác thu lệ phí. Do đó, quy định mức lệ phí tối đa bằng mức khung quy định tại Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 là phù hợp.

Mức thu lệ phí địa chính lần này có tổ chức lấy phiếu khảo sát lấy ý kiến của 50 tổ chức, cá nhân. Theo kết quả phiếu khảo sát cho thấy tất cả các tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến đều đồng tình với mức thu lệ phí địa chính tối đa theo quy định tại Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014.

Mức thu lệ phí địa chính cụ thể như sau:

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu		
			Cấp Giấy CN		Công việc địa chính khác
			Cấp Giấy CN chỉ có	Cấp Giấy CN QSDĐ,	

			QSDD	QSHNO, tài sản gắn liền với đất	
I	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/giấy	100.000	500.000	
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	25.000	100.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	12.500	50.000	
II	Cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận); cấp đổi; xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/giấy	50.000	50.000	
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	20.000	50.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	10.000	25.000	
III	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			28.000
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			14.000
IV	Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính				
1	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần			15.000
2	Tổ chức	Đồng/lần			30.000

4. Đơn vị, tổ chức thu lệ phí

Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

5. Mức trích để lại cho đơn vị, tổ chức thu lệ phí

Theo số liệu tính toán chi tiết tại phụ lục cho thấy tổng số tiền cần thiết để chi cho các công việc thu lệ phí trong một năm là 329.500.200 đồng, dự toán số tiền thu lệ phí cả năm thu được theo mức thu tại Mục 3 là 1.580.995.000 đồng.

Theo công thức và số liệu dự toán thu, chi như trên xác định số tiền phí dùng để bù đắp một phần các khoản chi phí cho công tác thu phí như vật tư, thiết bị, văn phòng phẩm... trên tổng số tiền phí thu được, chiếm 20,84% số tiền phí thu được.

Do đó, đề án đề xuất mức phí được trích để lại cho cơ quan thu lệ phí là 20% là phù hợp.

IV. Tổ chức thực hiện

Sau khi Đề án Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua và bãi bỏ Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND ngày 26/10/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

UBND tỉnh Đồng Nai tổ chức triển khai thực hiện theo quy định và chỉ đạo các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa, các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện thu lệ phí đúng quy định và bãi bỏ Quyết định số 07/2011/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về Lệ phí địa chính thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh mức thu lệ phí cho phù hợp.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các phó chủ tịch;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chánh, Phó văn phòng UBND tỉnh;
- Luru VT, TH,KT.

ThaiTM

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Chánh

ĐỀ ÁN

Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kèm theo Tờ trình số 498/TTTr-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2015

I. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Pháp lệnh phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28 tháng 8 năm 2001;

Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 ngày 6 tháng 2002 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí

Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP;

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;

Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24 tháng 07 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí;

Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC;

Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 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.

II. Đánh giá kết quả thực hiện và sự cần thiết xây dựng lại Đề án Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

1. Đánh giá kết quả thực hiện

Căn cứ Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND ngày 26/10/2010 về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 07/2011/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 Ban hành lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và giao các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định.

Việc ban hành mức thu lệ phí đã tạo điều kiện cho cơ quan thu lệ phí thực hiện nhiệm vụ được thuận lợi và đạt kết quả tốt. Kết quả thu lệ phí (bao gồm lệ phí cấp giấy chứng nhận và chứng nhận đăng ký biến động) với tổng số tiền thu được (từ năm 2011 đến năm 2014) là 6.295.911.000 đồng, trong đó nộp ngân sách nhà nước là 5.036.728.800 đồng, trích để lại cho đơn vị thu là 1.259.182.200 đồng (có phụ lục kèm theo).

Năm 2011: 2.034.245.000 đồng, nộp ngân sách nhà nước 1.627.396.000 đồng, trích để lại cho đơn vị thu 406.849.000 đồng.

Năm 2012: 1.487.210.000 đồng, nộp ngân sách nhà nước 1.189.768.000 đồng, trích để lại cho đơn vị thu 297.442.000 đồng.

Năm 2013: 1.580.995.000 đồng, nộp ngân sách nhà nước 1.264.764.000 đồng, trích để lại cho đơn vị thu 316.231.000 đồng.

Năm 2014: 1.193.461.000 đồng, nộp ngân sách nhà nước 954.768.800 đồng, trích để lại cho đơn vị thu 238.692.200 đồng).

Mặt khác, việc ban hành lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh là kịp thời triển khai thực hiện các quy định pháp luật; đồng thời, tạo điều kiện cho cơ quan thu lệ phí có thêm nguồn thu để trang trải cho hoạt động thu lệ phí và đóng góp một phần kinh phí cho ngân sách tỉnh.

Mặc dù mức trích để lại không đủ để chi trả các khoản theo quy định nhưng cũng bù đắp được phần nào kinh phí để chi bổ sung cho những khoản còn thiếu phục vụ cho công tác thu lệ phí trong việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và một số nhu cầu liên quan khi giải quyết các công việc về địa chính.

2. Sự cần thiết xây dựng lại Đề án Lệ phí địa chính

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2001 về thi hành Luật Đất đai, số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 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 và Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng đề án Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trình HĐND

tính thông qua tại Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND ngày 26//10/2010.

Tuy nhiên, đến nay các quy định của pháp luật nói trên đã được ban hành mới như: Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai, Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 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.

Theo quy định tại Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 thì lệ phí địa chính bao gồm 3 nội dung: cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và 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 và mức thu lệ phí địa chính được điều chỉnh tăng so với mức thu theo quy định tại Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006.

Mặt khác, tại thời điểm xây dựng đề án (năm 2010) thì mức lương tối thiểu chung là 730.000 đồng (theo Nghị định số 28/2010/NĐ-CP). Hiện nay, mức lương tối thiểu là 1.150.000 đồng (theo Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013) tăng 57,5%. Bên cạnh đó, các khoản trích nộp theo lương tăng như: Tỷ lệ trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp tăng từ 17% lên 22% (năm 2014).

Ngoài ra, các khoản chi thường xuyên liên quan đến công tác thu lệ phí của cơ quan thực hiện thu lệ phí bao gồm thanh toán tiền lương, tiền công cho cá nhân trực tiếp thực hiện việc thu lệ phí; chi phí vật tư, văn phòng phẩm; khấu hao, sửa chữa máy móc, trang thiết bị phục vụ cho công tác này cũng tăng theo giá cả thị trường.

Từ những cơ sở nêu trên thì việc xây dựng lại Đề án lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết.

III. Nội dung Đề án

1. Đối tượng nộp lệ phí

Căn cứ điểm b3 Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 thì đối tượng nộp phí là các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng miễn nộp lệ phí

Căn cứ theo Điểm b.3 Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính, đồng thời thực hiện theo chính sách an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh, miễn nộp lệ phí địa chính đối với các trường hợp sau:

a) Miễn thu lệ phí các 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 thu lệ phí cấp giấy chứng nhận và trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính:

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn).

- Các hộ nghèo, cận nghèo thuộc các trị trấn của các huyện, các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa theo chuẩn nghèo do UBND tỉnh quy định.

- Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công.

3. Mức thu lệ phí

a) Đồng tiền thu lệ phí

Đơn vị tiền tệ để thu lệ phí: Đồng Việt Nam (VNĐ).

b) Mức thu

Hiện nay các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh đã đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính bằng nguồn ngân sách tỉnh. Việc ban hành mức thu lệ phí địa chính là thu hồi một phần kinh phí mà ngân sách tỉnh đã chi, đồng thời bù đắp một phần chi phí thực hiện công tác thu lệ phí. Do đó, quy định mức lệ phí tối đa bằng mức khung quy định tại Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 là phù hợp.

Để đánh giá tác động của mức thu lệ phí địa chính đến các đối tượng nộp phí, cơ quan soạn thảo đề án lệ phí địa chính tổ chức khảo sát lấy ý kiến bằng phiếu đối với việc điều chỉnh mức thu lệ phí địa chính của 50 tổ chức, cá nhân. Theo kết quả lấy phiếu cho thấy tất cả các tổ chức, cá nhân được khảo sát đều đồng tình với mức thu lệ phí địa chính tối đa theo quy định tại Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 (có phiếu khảo sát kèm theo).

Từ phân tích như nêu trên, mức thu lệ phí địa chính được quy định cụ thể theo biểu dưới đây:

Biểu mức thu lệ phí địa chính

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu		
			Cấp Giấy CN		Công việc địa chính khác
			Cấp Giấy CN chỉ có QSDĐ	Cấp Giấy CN QSDĐ, QSHNO, tài sản gắn liền với đất	
I	Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/giấy	100.000	500.000	
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	25.000	100.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	12.500	50.000	
II	Cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận); cấp đổi; xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/giấy	50.000	50.000	
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	20.000	50.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	10.000	25.000	
III	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai				
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			28.000

3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần		14.000
IV	Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính			
1	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần		15.000
2	Tổ chức	Đồng/lần		30.000

4. Đơn vị, tổ chức thu lệ phí

Căn cứ Điều 2 Thông tư Liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/04/2015 thì nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi là Giấy chứng nhận) thì thực hiện việc thu lệ phí.

Như vậy, cơ quan thu Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

5. Mức trích lệ phí để lại cho đơn vị, tổ chức thu phí

Căn cứ quy định tại Khoản 7 Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002, mức thu lệ phí không nhằm mục đích bù đắp chi phí để thực hiện công việc thu lệ phí.

Nhằm hỗ trợ một phần chi phí cho công tác thu lệ phí địa chính của cơ quan thực hiện thu lệ phí theo quy định, mức trích lệ phí để lại được tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng số tiền lệ phí thu được hàng năm. Tỷ lệ phần trăm (%) này được xác định như sau:

$$\text{Tỷ lệ (\%)} = \frac{\text{Dự toán cả năm về chi phí cần thiết cho việc thu phí, lệ phí theo chế độ, tiêu chuẩn, định mức quy định}}{\text{Dự toán cả năm về phí, lệ phí thu được}} \times 100\%$$

Theo số liệu tính toán chi tiết tại phụ lục cho thấy tổng số tiền cần thiết để chi cho các công việc thu lệ phí trong một năm là 329.500.200 đồng, dự toán số tiền thu lệ phí cả năm thu được theo mức thu tại Mục 3 là 1.580.995.000 đồng.

Theo công thức và số liệu dự toán thu, chi như trên xác định số tiền phí dùng để bù đắp một phần các khoản chi phí cho công tác thu phí như vật tư, thiết bị, văn phòng phẩm... trên tổng số tiền phí thu được, chiếm 20,84% số tiền phí thu được.

Do đó, đề án đề xuất mức phí được trích để lại cho cơ quan thu lệ phí là 20% là phù hợp. (có phụ lục kèm theo).

6. Tổ chức thu nộp và quản lý sử dụng lệ phí

a) Chứng từ thu lệ phí

Thực hiện các quy định về chứng từ thu lệ phí, đồng tiền thu lệ phí, đăng ký, kê khai thu, nộp lệ phí, quyết toán, hạch toán kế toán lệ phí và công khai chế độ thu được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/07/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quản lý Thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý Thuế; Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí, lệ phí và Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/05/2006 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002; Thông tư số 153/2012/TT-BTC ngày 17/09/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc in, phát hành, quản lý và sử dụng chứng từ thu tiền phí, lệ phí thuộc ngân sách nhà nước.

Tổ chức thu lệ phí phải lập và cấp biên lai cho đối tượng nộp lệ phí.

b) Thu nộp lệ phí

Định kỳ trước ngày 05 (năm) hàng tháng, tổ chức thu thực hiện kê khai kết quả số tiền lệ phí của tháng trước gửi cho cơ quan thuế trực tiếp quản lý theo mẫu của cơ quan thuế quy định.

Tổ chức thu lệ phí phải nộp tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước và thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quy định.

Tổ chức thu lệ phí mở tài khoản “tạm giữ tiền lệ phí cấp Giấy chứng nhận” tại Kho bạc nhà nước nơi thu để theo dõi, quản lý. Căn cứ vào tình hình thu lệ phí (số tiền lệ phí thu được nhiều hay ít, nơi thu lệ phí xa hay gần Kho bạc nhà nước...) mà định kỳ hàng ngày hoặc hàng tuần hoặc hàng tháng, đơn vị thu lệ phí phải gửi số tiền đã thu được trong kỳ vào tài khoản tạm giữ tiền lệ phí và phải tổ chức hạch toán riêng khoản thu này theo chế độ kế toán hiện hành (theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Mục C Phần III Thông tư số 63/2002/TT-BTC).

c) Quản lý, sử dụng lệ phí

Tổ chức thu lệ phí sử dụng số tiền lệ phí được trích để lại trong kỳ để chi phí thường xuyên cho công tác thu lệ phí theo quy định tại Khoản 8 Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/05/2006 của Bộ Tài chính và các quy định hiện hành về tài chính.

d) Lập dự toán thu và quyết toán lệ phí

Hàng năm, tổ chức thu lệ phí phải lập dự toán thu và chi đúng quy định của Bộ Tài chính về hướng dẫn phân cấp, lập, chấp hành và quyết toán theo Luật Ngân sách hiện hành gửi cơ quan quản lý ngành cấp trên, cơ quan Tài chính, cơ

quan Thuế cùng cấp, Kho bạc nhà nước nơi mở tài khoản tạm giữ tiền lệ phí để kiểm soát chi theo quy định hiện hành.

Việc quyết toán lệ phí thực hiện cùng thời gian với việc quyết toán ngân sách nhà nước. Sau khi quyết toán đúng chế độ, số tiền lệ phí chưa chi trong năm được phép chuyển sang năm sau để tiếp tục chi theo chế độ quy định.

7. Công khai chế độ thu lệ phí

Tổ chức thu lệ phí phải niêm yết hoặc thông báo công khai tại địa điểm thu lệ phí ở vị trí thuận tiện để các đối tượng nộp lệ phí dễ nhận biết theo quy định tại Phần Đ, Mục IV Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/07/2002 của Bộ Tài chính gồm: Niêm yết tên lệ phí, mức thu, đối tượng nộp, đối tượng thu, chứng từ thu, thông báo công khai văn bản quy định thu lệ phí.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi Đề án Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua và bãi bỏ Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND ngày 26/10/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

UBND tỉnh Đồng Nai tổ chức triển khai thực hiện theo quy định và chỉ đạo các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa, các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện thu lệ phí đúng quy định và bãi bỏ Quyết định số 07/2011/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai Ban hành lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện, khi có sự thay đổi của quy định pháp luật về Lệ phí địa chính thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh mức thu lệ phí cho phù hợp.

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



Võ Văn Chánh

Phụ lục 1:

Phụ lục 1:

BIỂU THU CHI
Lệ phí địa chính
TẠI: Văn phòng Đăng ký đất đai 01 năm

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Mức thu/chi	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
A	TỔNG THU				1.580.995.000	
-	Mức thu 01 năm				1.580.995.000	
B	DỰ TOÁN CHI				329.500.200	
I	Nhân công thu phí				318.283.200	
	Nhân công	người	12		256.680.000	
	BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ				61.603.200	
2	Văn phòng phẩm				10.182.000	
	Giấy A4	Gram	12	80.000	960.000	
	Hộp ghim dập	Hộp	12	3.000	36.000	
	Mực photocopy	Hộp	3	1.050.000	3.150.000	
	Mực in laze (A4)	Hộp	2,4	1.200.000	2.880.000	
	Mực dầu lọ 60ml	Lọ	6	15.000	90.000	
	Hộp ghim vòng	Hộp	24	3.000	72.000	
	Thước nhựa	Cái	6	8.000	48.000	
	Bút bi	Cái	12	2.500	30.000	
	Cặp đựng tài liệu	Cái	240	12.000	2.880.000	
	Kéo cắt giấy	Cái	3	12.000	36.000	
3	Điện năng sử dụng	kw	600	1.725	1.035.000	
C	SO SÁNH CHI/THU				21%	

BIỂU THU CHI
Lệ phí địa chính
TẠI: Văn phòng Đăng ký đất đai (04 NĂM TỪ 2011-2014)

Stt	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Mức thu/chi	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
A	TỔNG THU				6.295.911.000	
-	2011				2.034.245.000	
-	2012				1.487.210.000	
-	2013				1.580.995.000	
-	2014				1.193.461.000	
B	DỰ TOÁN CHI				1.383.381.216	
1	Nhân công thu phí				1.248.777.216	
	Nhân công	người	12		1.007.078.400	
	BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ				241.698.816	
2	Văn phòng phẩm				122.184.000	
	Giấy A4	Gram	144	80.000	11.520.000	
	Hộp ghim dập	Hộp	144	3.000	432.000	
	Mực photocopy	Hộp	36	1.050.000	37.800.000	
	Mực in laser (A4)	Hộp	28,8	1.200.000	34.560.000	
	Mực dấu lọ 60ml	Lọ	72	15.000	1.080.000	
	Hộp ghim vòng	Hộp	288	3.000	864.000	
	Thước nhựa	Cái	72	8.000	576.000	
	Bút bi	Cái	144	2.500	360.000	
	Cấp đựng tài liệu	Cái	2880	12.000	34.560.000	
	Kéo cắt giấy	Cái	36	12.000	432.000	
3	Điện năng sử dụng	kw	7200	1.725	12.420.000	
C	SO SÁNH CHI/TRU				22%	

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: /2015/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2015

NGHỊ QUYẾT

Về việc quy định mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA VIII - KỲ HỌP THỨ 14**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28 tháng 8 năm 2001;

Căn cứ Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 ngày 6 tháng 2002 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí ;

Căn cứ Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP;

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 Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24 tháng 07 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 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.

Sau khi xem xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành mức thu, mức trích lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và tổng hợp ý kiến thảo luận của Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại tổ và tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí thông qua mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (kèm theo Tờ trình số/TTr-UBND ngày ... tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai), cụ thể như sau:

1. Đối tượng nộp lệ phí

Cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính phục vụ cho công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng miễn nộp lệ phí

a) Miễn thu lệ phí các 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 thu lệ phí cấp giấy chứng nhận và trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính:

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn).

- Các hộ nghèo, cận nghèo thuộc các trị trấn của các huyện, các phường thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa theo chuẩn nghèo do UBND tỉnh quy định.

- Các đối tượng được ưu đãi theo Pháp lệnh ưu đãi người có công.

3. Mức thu

Số TT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu		
			Cấp Giấy CN		Công việc địa chính khác
			Cấp Giấy CN chỉ có QSDĐ	Cấp Giấy CN QSDĐ, QSHNO, tài sản gắn liền với đất	

I Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất					
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/giấy	100.000	500.000	
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	25.000	100.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	12.500	50.000	
II Cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận); cấp đổi; xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận					
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/giấy	50.000	50.000	
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	20.000	50.000	
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/giấy	10.000	25.000	
III Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai					
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư; tổ chức, cá nhân người nước ngoài; người Việt Nam định cư tại nước ngoài	Đồng/lần			30.000
2	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			28.000
3	Hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa	Đồng/lần			14.000
IV Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính					
1	Hộ gia đình, cá nhân	Đồng/lần			15.000
2	Tổ chức	Đồng/lần			30.000

4. Đơn vị, tổ chức thu lệ phí

Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

5. Mức trích để lại cho đơn vị, tổ chức thu lệ phí

Mức trích để lại cho đơn vị thu là 20%.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này. Trong quá trình thực hiện, khi cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh mức thu lệ phí cho phù hợp.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tổ chức giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và thay thế Nghị quyết số 185/NQ-HĐND ngày 26 tháng 10 năm 2010 về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khóa VIII, kỳ họp thứ 14 thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; - Văn phòng QH (A+B);
- Chính phủ; - Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Bộ Tài chính; - Bộ Tư pháp; - Bộ TN và MT;
- Bộ Công nghiệp; - Bộ Xây dựng;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh và các đoàn thể; - Các Sở, Ban, ngành;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh; - Tòa án Nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy; - Văn phòng HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh; - TT HĐND, UBND cấp huyện;
- Chánh, Phó văn phòng HĐND;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Báo LĐĐN; Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu VT, CVHĐND.

CHỦ TỊCH

Trần Văn Tư

Số: 472/BC-HĐND

Đồng Nai, ngày 06 tháng 7 năm 2015

BÁO CÁO THẨM TRA CỦA BAN KINH TẾ-NGÂN SÁCH
Đối với Tờ trình và Dự thảo nghị quyết về việc ban hành mức thu, mức
trích lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh

Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của các Ban HĐND tỉnh trong việc thẩm tra báo cáo, tờ trình và dự thảo nghị quyết của UBND tỉnh HĐND, được quy định tại Luật tổ chức HĐND và UBND, Ban Kinh tế - Ngân sách (KT-NS) tiến hành thẩm tra dự thảo nghị quyết và tờ trình của UBND tỉnh về ban hành mức thu, mức trích lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh. Kết quả thẩm tra như sau:

1. Về bộ hồ sơ thẩm tra

Hồ sơ UBND tỉnh trình HĐND tỉnh, gồm có:

- Tờ trình số 4985/TTr-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành mức thu, mức trích lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Đề án lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh quy định về thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
- Văn bản số 2287/STC-NSNN ngày 12/6/2015 của Sở Tài chính về việc thẩm định các đề án phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên môi trường trên địa bàn tỉnh;
- Văn bản số 764/STP-XDKTVB ngày 16/6/2015 của Sở Tư pháp về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết về mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ quy định hiện hành, bộ hồ sơ trình là đầy đủ.

2. Về sự cần thiết ban hành nghị quyết

Căn cứ các Pháp lệnh về Phí và lệ phí; Thông tư 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Ngày 26/10/2010, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 185/2010/NQ-HĐND về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Tuy nhiên, ngày 02/01/2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 02/2014/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Vì vậy, để kịp thời triển khai các quy định của pháp luật về phí và lệ phí, đồng thời, tạo điều kiện cho các đơn vị tổ chức thu phí có thêm nguồn kinh phí để thực hiện nhiệm vụ và hỗ trợ miễn nộp phí cho các đối tượng hộ nghèo, hộ cận nghèo và các đối tượng được ưu đãi

theo pháp lệnh ưu đãi người có công nhằm thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội trên địa bàn tỉnh. UBND tỉnh lập tờ trình về ban hành Lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh để thay thế Nghị quyết 185/2010/NQ-HĐND ngày 26/10/2010 của HĐND tỉnh là cần thiết và đúng quy định hiện hành.

4. Quy trình xây dựng Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết và Tờ trình được xây dựng trên cơ sở căn cứ quy định của Bộ Tài chính; Bộ Tài nguyên - Môi trường ý kiến của các địa phương, sở, ngành liên quan, các đối tượng chịu sự tác động, tình hình thực tế của địa phương và được Sở Tài chính và Sở Tư Pháp thẩm định. Như vậy, việc xây dựng nghị quyết chặt chẽ đúng trình tự quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004.

5. Nội dung của đề án, tờ trình

Để chuẩn bị nội dung thẩm tra tờ trình và dự thảo nghị quyết của UBND tỉnh trình tại kỳ họp thứ 14 của HĐND tỉnh về lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh, ngày 22/5/2015 và ngày 25/6/2015, UBND tỉnh tổ chức cuộc họp để thông qua tờ trình, đề án và dự thảo nghị quyết, Ban được mời tham dự và đã có ý kiến cụ thể đối với nội dung Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh. Qua thẩm tra, Ban nhận thấy, cơ quan soạn thảo đã tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn chỉnh tờ trình và dự thảo nghị quyết theo góp ý của Ban, các đơn vị liên quan. Do đó, Ban cơ bản nhất trí với nội dung trình của UBND tỉnh.

Qua nghiên cứu cụ thể nội dung đề án, tờ trình của UBND tỉnh, đối chiếu với các văn bản quy định hiện hành, Ban KT-NS nhận thấy:

- Các quy định của Tờ trình về đối tượng áp dụng; đối tượng miễn lệ phí; đơn vị tổ chức thu lệ phí đúng theo các quy định hiện hành.

- Mức thu lệ phí được xây dựng bằng mức tối đa theo quy định của Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, đồng thời, có lấy ý kiến đối tượng được điều chỉnh.

- Mức trích để lại cho các tổ chức thu phí là 20%, được tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên tổng số tiền lệ phí dự kiến thu và chi phí thực hiện công tác cấp giấy dự kiến hàng năm theo quy định của Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính, Thông tư 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 sửa đổi bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính và tình hình thực tế của địa phương.

Do đó, Ban KT-NS HĐND tỉnh nhất trí với nội dung của UBND tỉnh trình.

6. Nội dung dự thảo nghị quyết

Trong quá trình thẩm tra dự thảo Nghị quyết của UBND tỉnh, Ban KT-NS đã có ý kiến trực tiếp đối với nội dung dự thảo Nghị quyết. Qua thẩm tra, Ban nhận thấy, cơ quan soạn thảo đã tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết theo góp ý của Ban, Do đó, Ban cơ bản nhất trí với nội dung dự thảo Nghị quyết của UBND tỉnh.

Qua nghiên cứu dự thảo nghị quyết của UBND tỉnh trình, Ban KT-NS nhận thấy: Nội dung của dự thảo nghị quyết thể hiện đầy đủ đối tượng nộp lệ phí, đối tượng miễn nộp lệ phí, đơn vị tổ chức thu lệ phí, mức thu và mức trích lệ phí, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương và đúng với các quy định hiện hành.

Nghị quyết có quy định trách nhiệm của UBND tỉnh trong việc tổ chức thực hiện và trách nhiệm của Thường trực HĐND, các Ban HĐND, các Tổ đại biểu HĐND tỉnh và đại biểu HĐND tỉnh trong việc giám sát thực hiện nghị quyết.

Quy định như trên là đầy đủ và đúng quy định hiện hành.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban KT-NS đối với dự thảo nghị quyết và tờ trình của UBND tỉnh về nghị quyết về việc ban hành mức thu, mức trích lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh, kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Đại biểu tham dự kỳ họp thứ 14 HĐND tỉnh khóa VIII;
- Lưu: VT, CV.

**TM. BAN KINH TẾ-NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Quách Ngọc Lan