

Số: 10/2026/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 7 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
**Quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn
thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 09/2017/QH14, Luật số 23/2018/QH14, Luật số 72/2020/QH14, Luật số 16/2023/QH15, Luật số 20/2023/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 33/2024/QH15, Luật số 35/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 60/2024/QH15, Luật số 74/2025/QH15, Luật số 89/2025/QH15, Luật số 94/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2022/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 362/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật phí và lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 106/2021/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất;

Xét Tờ trình số 98/TTr-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 46/BC-BKTNS ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Nghị quyết này quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

b) Các cơ quan nhà nước và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

3. Đối tượng miễn, giảm nộp phí

a) Đối tượng miễn

- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều của thành phố;
- Người cao tuổi;
- Người khuyết tật;
- Người có công với cách mạng;
- Người dân tộc thiểu số cư trú tại các xã khu vực III thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi theo danh mục do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối tượng giảm

- Giảm 50% mức thu phí cho người sử dụng đất ở địa bàn xã khu vực II, III thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi và biên giới trên địa bàn thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Giảm 05% mức thu phí đối với các hồ sơ khi thực hiện thủ tục hành chính qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến (mức thu bằng 95% mức thu hồ sơ trực tiếp).

4. Cơ quan thu phí

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai khu vực liên xã, phường.

5. Mức thu phí

Mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo Phụ lục đính kèm.

6. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí

a) Đơn vị thu phí được

- Trích để lại 70% trên tổng số tiền phí thu được.
- Nộp ngân sách nhà nước 30% trên tổng số tiền phí thu được.

b) Các nội dung liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý, sử dụng phí được thực hiện theo quy định của Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13, Nghị định số 362/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật phí và lệ phí và các quy định khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này, định kỳ hằng năm đánh giá kết quả thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

2. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 23/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Nghị quyết số 32/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm; phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

3. Nghị quyết này bãi bỏ quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm tại Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước quy định về mức thu phí, lệ phí khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa I, Kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 09 tháng 7 năm 2026.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các sở, ban, ngành của thành phố;
- VKSND, TAND, THADS thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố, UBND thành phố;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND cấp xã;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thành phố);
- Công báo điện tử thành phố;
- Lưu: VT, PCTHĐND.

CHỦ TỊCH



Tôn Ngọc Hạnh



Phụ lục

**BIỂU MỨC THU PHÍ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 10 /2026/NQ-HĐND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai)

STT	Loại hồ sơ	Đơn vị tính	Tổ chức		Cá nhân	
			Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)
1	Đăng ký thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	874.000	830.000	385.000	365.000
2	Đăng ký thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	884.000	839.000	484.000	459.000
3	Đăng ký thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	1.121.000	1.064.000	573.000	544.000
4	Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	853.000	810.000	354.000	336.000
5	Xóa đăng ký thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	857.000	814.000	445.000	422.000

STT	Loại hồ sơ	Đơn vị tính	Tổ chức		Cá nhân	
			Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)
6	Xóa đăng ký thể chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thể chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	1.089.000	1.034.000	527.000	500.000

Ghi chú:

- Trường hợp 01 hồ sơ cá nhân mà nhiều giấy chứng nhận thì mức thu đối với mỗi giấy chứng nhận tăng thêm:
 - + Quyền sử dụng đất: 178.000 đồng;
 - + Tài sản gắn liền với đất: 255.000 đồng;
 - + Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 308.000 đồng.
- Trường hợp 01 hồ sơ tổ chức mà nhiều giấy chứng nhận thì mức thu đối với mỗi giấy chứng nhận tăng thêm:
 - + Quyền sử dụng đất: 591.000 đồng;
 - + Tài sản gắn liền với đất: 592.000 đồng;
 - + Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: 769.000 đồng.
- Chi phí trả kết quả qua đường bưu điện: Thu theo mức thu cước phí Bưu điện quy định.