SAO Y; Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai; Thời gian ký: 2024-11-20T15:42:18+07:00

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 22 /2024/NQ-HĐND	*Đồng Nai, ngày 29 tháng 11 năm 2024*

NGHỊ QUYẾT
Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA X KỲ HỌP THỨ 21

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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 Nghị định số 82/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 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 156/TTr-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 757/BC-BKTNS ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh 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 thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh (bao gồm cấp lần đầu, cấp mới, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp).

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cá nhân liên quan đến thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp lần đầu, cấp mới, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp).

3. Đối tượng nộp phí

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp lần đầu, cấp mới, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp).

4. Đối tượng miễn nộp phí

a) Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh Đồng Nai.

b) Người cao tuổi.

c) Người khuyết tật.

d) Người có công với cách mạng.

5. Cơ quan thu phí

Cơ quan được thu phí theo quy định.

6. Mức thu phí

a) Mức phí thẩm định đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các hồ sơ cấp lần đầu

(Phụ lục I kèm theo).

b) Mức phí thẩm định đối với các hồ sơ cấp mới, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp.

(Phụ lục II kèm theo).

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

a) Đơn vị sự nghiệp công lập là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Trích để lại 100% cho đơn vị thu phí để trang trải chi phí hoạt động thu phí và thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Cơ quan nhà nước: Nộp 100% tiền phí thu được vào Ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí trang trải cho việc thẩm định, thu phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Các nội dung liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý, sử dụng phí được thực hiện theo quy định Luật Phí và lệ phí năm 2015, 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 82/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2023 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và các quy định khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

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 có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

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

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10

tháng 7 năm 2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Nghị quyết số 06/2022/NQ-HĐND ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và bãi bỏ điểm a khoản 3 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nghị quyết này đã được được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa X Kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 09 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội (A+B);
- Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: Tài Chính; Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đ/c Bí thư Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy; ĐĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Thường trực huyện ủy, thành ủy, và HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu: VT, PCTHĐND.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thái Bảo

Phụ lục I

BIỂU MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC HỒ SƠ CẤP LẦN ĐẦU

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Stt	Loại hồ sơ	Đơn vị tính	Hộ gia đình, cá nhân		Tổ chức	
			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)
CẤP LẦN ĐẦU GIẤY CHỨNG NHẬN						
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	880.000	836.000	1.260.000	1.197.000
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	980.000	931.000	1.840.000	1.748.000
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	1.250.000	1.187.500	2.090.000	1.985.500

Ghi chú:

+ Trường hợp một thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng thì phải cấp mỗi người đồng sử dụng một Giấy chứng nhận, mỗi Giấy chứng nhận cấp thêm cho người đồng sử dụng thu 50.000 đồng/Giấy chứng nhận/người đồng sử dụng (bao gồm cả hồ sơ nộp trực tuyến và trực tiếp).

+ Trường hợp tổ chức đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối các dự án có nhiều thửa đất, Giấy chứng nhận cấp từ thửa thứ hai thu 50.000 đồng/Giấy chứng nhận/thửa đất (bao gồm cả hồ sơ nộp trực tuyến và trực tiếp).

Phụ lục II

BIỂU MỨC PHÍ THẨM ĐỊNH ĐỐI VỚI CÁC HỒ SƠ CẤP MỚI, CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT VÀ CHỨNG NHẬN BIẾN ĐỘNG VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Stt	Loại hồ sơ	Đơn vị tính	Hộ gia đình, cá nhân		Tổ chức	
			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)
I	**CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN**					
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	810.000	769.500	990.000	940.500
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	810.000	769.500	940.000	893.000
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	1.080.000	1.026.000	1.260.000	1.197.000
II	**CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN**	Hồ sơ/ Thửa/ GCN				
1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	810.000	769.500	990.000	940.500
2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	810.000	769.500	940.000	893.000
3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	1.080.000	1.026.000	1.260.000	1.197.000
III	**CẤP BIẾN ĐỘNG GIẤY CHỨNG NHẬN**					
1	**CẤP MỚI GIẤY CHỨNG NHẬN**					
1.1	Cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	530.000	503.500	1.130.000	1.073.500

Stt	Loại hồ sơ	Đơn vị tính	Hộ gia đình, cá nhân		Tổ chức	
			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)
1.2	Cấp giấy chứng nhận về tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	580.000	551.000	1.180.000	1.121.000
1.3	Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	720.000	684.000	1.410.000	1.339.500
1.4	Cấp giấy chứng nhận do thay đổi thông tin	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	310.000	294.500	930.000	883.500
2	**CHỨNG NHẬN BIẾN ĐỘNG VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP**					
2.1	Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	450.000	427.500	950.000	902.500
2.2	Chứng nhận biến động về tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	470.000	446.500	950.000	902.500
2.3	Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	590.000	560.500	1.200.000	1.140.000
2.4	Chứng nhận do thay đổi thông tin	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	190.000	180.500	540.000	513.000

Ghi chú:

+ Trường hợp một thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng thì phải cấp mỗi người đồng sử dụng một Giấy chứng nhận, mỗi Giấy chứng nhận cấp thêm cho người đồng sử dụng thu 50.000 đồng/Giấy chứng nhận/người đồng sử dụng (bao gồm cả hồ sơ nộp trực tuyến và trực tiếp).

+ Trường hợp tổ chức đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối các dự án có nhiều thửa đất, Giấy chứng nhận cấp từ thửa thứ hai thu 50.000 đồng/Giấy chứng nhận/thửa đất (bao gồm cả hồ sơ nộp trực tuyến và trực tiếp).