

Số: 32/2024/NQ-HĐND

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
KHOÁ VIII, KỲ HỌP LẦN THỨ 9**

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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 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;

Căn cứ Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TTBTC 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 số 13171/TTr-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ

thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh 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 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 Thừa Thiên Huế.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức thu phí; tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

b) Người nộp phí: Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi là cá nhân); cộng đồng dân cư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

Điều 2. Mức thu phí, miễn phí

1. Mức thu phí

a) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu riêng lẻ.

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Hộ gia đình, cá nhân	Tổ chức
I	Nộp hồ sơ tại địa bàn xã, phường, thị trấn (đối với tổ chức nộp hồ sơ tại cấp tỉnh)		
1	Trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu riêng lẻ		
	Đất	830.000	1.050.000
	Tài sản	840.000	1.130.000
	Đất + tài sản	1.110.000	1.510.000
II	Nộp hồ sơ tại địa bàn cấp huyện		
1	Trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu riêng lẻ		
	Đất	800.000	

	Tài sản	820.000	
	Đất + tài sản	1.060.000	

b) Phí thẩm định hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất riêng lẻ

STT	Nội dung	Hộ gia đình, cá nhân	Tổ chức
1	Trường hợp cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận riêng lẻ		
	Đất	430.000	620.000
	Tài sản	390.000	580.000
	Đất + tài sản	540.000	790.000

c) Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

STT	Nội dung	Hộ gia đình, cá nhân	Tổ chức
I	Nộp hồ sơ tại địa bàn xã, phường, thị trấn (đối với tổ chức nộp hồ sơ tại cấp tỉnh)		
1	Trường hợp đăng ký biến động thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận		
	Đất	640.000	1.140.000
	Tài sản	740.000	1.120.000
	Đất + tài sản	950.000	1.460.000
2	Trường hợp đăng ký biến động không thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận		
a)	Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; chuyển nhượng dự án có sử dụng đất		
	Đất	440.000	980.000
	Tài sản	540.000	980.000
	Đất + tài sản	670.000	1.270.000
b)	Thay đổi ranh giới, mốc giới, kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu và địa chỉ của thửa đất		
	Đất	190.000	210.000
	Tài sản	210.000	210.000
	Đất + tài sản	250.000	250.000
c)	Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo		

	kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật		
	Đất	440.000	980.000
	Tài sản	540.000	980.000
	Đất + tài sản	670.000	1.270.000
d)	Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên		
	Đất	390.000	950.000
	Tài sản	490.000	940.000
	Đất + tài sản	590.000	1.220.000
đ)	Chuyển mục đích sử dụng đất		
	Đất	440.000	990.000
e)	Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất		
	Đất	440.000	980.000
	Tài sản	540.000	980.000
	Đất + tài sản	670.000	1.270.000
g)	Thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp		
	Đất	390.000	940.000
	Tài sản	490.000	940.000
	Đất + tài sản	600.000	1.210.000
h)	Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề		
	Đất	440.000	950.000
i)	Thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất		
	Đất	410.000	950.000
	Tài sản	500.000	940.000
	Đất + tài sản	620.000	1.220.000
k)	Thay đổi hình thức giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền		

	thuê đất theo quy địnhđất		
	Đất	440.000	1.030.000
l)	Thay đổi thời hạn sử dụng đất		
	Đất	440.000	1.030.000
II	Nộp hồ sơ tại địa bàn cấp huyện		
1	Trường hợp đăng ký biến động thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận		
	Đất	630.000	
	Tài sản	720.000	
	Đất + tài sản	930.000	
2	Trường hợp đăng ký biến động không thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận		
a)	Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; chuyển nhượng dự án có sử dụng đất		
	Đất	430.000	
	Tài sản	530.000	
	Đất + tài sản	660.000	
b)	Thay đổi ranh giới, mốc giới, kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu và địa chỉ của thửa đất		
	Đất	180.000	
	Tài sản	200.000	
	Đất + tài sản	250.000	
c)	Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật		
	Đất	430.000	
	Tài sản	530.000	
	Đất + tài sản	660.000	
d)	Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên		

	Đất	390.000	
	Tài sản	480.000	
	Đất + tài sản	590.000	
d)	Chuyển mục đích thửa đất		
	Đất	440.000	
e)	Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất		
	Đất	430.000	
	Tài sản	530.000	
	Đất + tài sản	660.000	
g)	Thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp		
	Đất	390.000	
	Tài sản	480.000	
	Đất + tài sản	590.000	
h)	Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề		
	Đất	430.000	
i)	Thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất		
	Đất	400.000	
	Tài sản	490.000	
	Đất + tài sản	610.000	
k)	Thay đổi hình thức giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định đất		
	Đất	430.000	
l)	Thay đổi thời hạn sử dụng đất		
	Đất	430.000	

d) Phí thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức

- Đất sản xuất kinh doanh: 1.600.000 đồng

- Đất sử dụng vào mục đích khác: 1.200.000 đồng.

2. Đối tượng miễn phí và các trường hợp miễn phí

a) Hộ nghèo, người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên), người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã, thôn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu.

b) Trường hợp bồi thường bằng đất, giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

c) Trường hợp người sử dụng đất hiến đất để mở rộng đường giao thông hiện trạng và đầu tư công trình công cộng khác.

d) Chinh lý sai sót thông tin trên hồ sơ, Giấy chứng nhận do lỗi của cơ quan Nhà nước; chỉnh lý thông tin trên Giấy chứng nhận khi thay đổi thông tin đơn vị hành chính, chia tách hoặc sáp nhập địa giới hành chính.

Điều 3. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí

1. Đơn vị thu phí: Chi cục Quản lý đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các đơn vị được giao nhiệm vụ thu lệ phí theo quy định.

1. Chế độ thu, nộp: Thực hiện theo quy định tại Luật Phí và lệ phí và các văn bản chi tiết, hướng dẫn thi hành.

2. Quản lý và sử dụng phí: Cơ quan thu phí được để lại 90%, 10% nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 04/2022/NQ-HĐND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc 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 nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế khóa VIII, Kỳ họp lần thứ 9 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2024 có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu;
- Các Bộ: TN&MT; Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thị xã, TP Huế;
- Công báo tỉnh; Cổng TTĐT tỉnh;
- VP: Lãnh đạo và các CV;
- Lưu: VT, LT.

CHỦ TỊCH



Lê Trường Lưu