

THUYẾT MINH NỘI DUNG TRÌNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ NỘI DUNG CỦA NGHỊ QUYẾT SỐ 28/2020/NQ-HĐND NGÀY 13 THÁNG 7 NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH VỀ PHÍ VÀ LỆ PHÍ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KON TUM

(Kèm theo Tờ trình số 107 /TTr-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Đơn vị	Nghị quyết cần sửa đổi, bổ sung	Nội dung đã ban hành tại Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh	Nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung	Thuyết minh
1	Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 588/STNMT-KHTC ngày 01 tháng 03 năm 2024; số	Mục III Phần Đ, Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh quy định Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	<p>Đổi tượng thu phí quy định tại Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐND: <i>Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; khi được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nhu cầu hoặc cần thẩm định theo quy định như: các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất (phải xin phép) như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh thì phải nộp lệ phí thẩm định cấp giấy chứng nhận...</i></p> <p>Nội dung thu phí quy định tại Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐND: <i>Hồ sơ giao đất; Hồ sơ cho thuê đất; Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i></p> <p>Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐND quy định: <i>Phạm vi và khu vực thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân là: phường, thị trấn và các khu vực khác còn lại.</i></p>	<p>Đề xuất điều chỉnh đối tượng thu phí như sau: <i>“Tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức nước ngoài; cá nhân nước ngoài khi được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và 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) theo quy định của pháp luật thì phải nộp lệ phí thẩm định cấp giấy chứng nhận”.</i></p> <p>Đề xuất điều chỉnh thành: <i>Cấp Giấy chứng nhận lần đầu; Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; Cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp)</i></p> <p>Nội dung đề xuất sửa đổi, điều chỉnh bổ sung: <i>Phạm vi và khu vực thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân là: đất tại phường, thị trấn và đất tại các khu vực khác còn lại.</i></p>	<p>Tại điểm i Khoản 1 Điều 5 của Thông tư số 85/2019/TT-BTC, ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính), quy định: <i>“Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu đối với công việc thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ đảm bảo việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và 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) theo quy định của pháp luật”.</i> Theo quy định trên thì không còn quy định thu phí đối với hồ sơ giao đất, cho thuê đất mà chỉ quy định về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <p>Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong thực tế áp dụng, một số đơn vị còn lúng túng trong việc xác định thu phí theo nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của người sử dụng đất hay theo vị trí đất dẫn đến việc áp dụng thực hiện chưa đồng bộ. Căn cứ Khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: <i>“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo thửa đất ...”.</i> Vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo thửa đất, nên việc thu phí phải được áp dụng theo vị trí của thửa đất, do đó cần thiết phải sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với quy định của pháp luật.</p>

STT	Đơn vị	Nghị quyết cần sửa đổi, bổ sung	Nội dung đã ban hành tại Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh	Nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung	Thuyết minh
	971/STNMT-KHTC ngày 09/4/2024; số 1517/STNMT-KHTC ngày 24/5/2024)	Mục I Phần B, Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh quy định Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.	Tại mục 2.2 nội dung thu lệ phí chi quy định " <i>Cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất; Cấp lại Giấy chứng nhận có đăng ký thay đổi tài sản trên đất</i> "	Bổ sung cụm từ " Cấp đổi " tại mục 2.2, Nội dung thu lệ phí	Căn cứ Điểm đ Khoản 2 Điều 5 của Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2019 của Bộ Tài chính quy định: "Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất gồm: <i>Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất</i> ; 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 Điểm k Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: " <i>k) Người sử dụng đất đề nghị cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận bị mất.</i> " Theo quy định trên thì lệ phí được áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất. Qua rà soát, Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐND chưa quy định thu đối với trường hợp cấp đổi, do đó phải điều chỉnh cho phù hợp và đảm bảo đầy đủ nội dung thu phí.
			" <i>Phạm vi và khu vực thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân là: tại các phường và các khu vực khác còn lại.</i> "	Nội dung đề xuất sửa đổi, điều chỉnh bổ sung: " <i>Phạm vi và khu vực thu phí đối với hộ gia đình, cá nhân là: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại các phường và Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại các khu vực còn lại.</i> "	Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong thực tế áp dụng, một số đơn vị còn lúng túng trong việc xác định thu lệ phí theo nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của người sử dụng đất hay theo vị trí đất dẫn đến việc áp dụng thực hiện chưa đồng bộ. Căn cứ Khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: " <i>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo thửa đất ...</i> ". Vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo thửa đất, nên việc thu lệ phí phải được áp dụng theo vị trí của thửa đất, do đó cần thiết phải điều chỉnh cho phù hợp.
			Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐND quy định đối tượng miễn, giảm: <i>Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số; hộ gia đình, cá nhân có công với cách mạng.</i>	Bổ đối tượng miễn, giảm: <i>Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn;</i>	Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 của Bộ Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng đề án, tham mưu cấp có thẩm quyền quy định đối tượng miễn, giảm thu lệ phí gồm: " <i>Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn</i> "; Tuy nhiên, hiện nay Thông tư số 106/2010/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2010 đã hết hiệu lực thi hành. Qua nghiên cứu các quy định có liên quan đến việc miễn, giảm phí, lệ phí thì hiện nay pháp luật hiện hành không còn quy định trường hợp miễn lệ phí nêu trên, do đó Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất bổ nội dung: " <i>Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn</i> "