

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ TÀI CHÍNH

Số: /STC-TCHCSN

V/v góp ý kiến về dự thảo Tờ trình
xây dựng Nghị quyết quy định mức
thu, nộp, quản lý và sử dụng Phí
thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, lệ phí cấp
chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền
với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

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

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2021

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4201/UBND-KT ngày 18/5/2021 về việc chủ trương xây dựng các Nghị quyết về một số loại phí, lệ phí; trong đó, giao Sở Tài chính khẩn trương xây dựng các Nghị quyết về một số loại phí, lệ phí, lấy ý kiến các cơ quan liên quan, gửi Sở Tư pháp thẩm định.

Triển khai nội dung trên, Sở Tài chính đã có công văn số 1513/STC-TCHCSN ngày 07/5/2021 lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương về dự thảo Tờ trình và Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Sau khi tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương; Sở Tài chính đã hoàn thiện dự thảo Tờ trình UBND tỉnh và Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để gửi Sở Tư pháp thẩm định theo đúng trình tự thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 07/10/2021 Sở Tài chính nhận được công văn số 919/VPĐKĐĐ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa về việc đề xuất quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Theo đó, trên cơ sở tổng hợp ý kiến các cơ quan, đơn vị trực thuộc là các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đề xuất điều chỉnh nội dung và mức thu phí tại dự thảo Tờ trình UBND tỉnh và Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí cấp

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và Đề án thu phí, lệ phí đính kèm.

Nội dung đề xuất điều chỉnh gồm:

+ Điều chỉnh và đề xuất các mức thu phí: trên cơ sở tính đúng, tính đủ chi phí theo định mức kinh tế kỹ thuật do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; nhằm đảm bảo kinh phí hoạt động cho đơn vị thu phí tự chủ chi thường xuyên.

+ Đề xuất điều chỉnh các nội dung thu: bỏ các nội dung thu không còn áp dụng và cập nhật các nội dung thu thuộc các nhiệm vụ đang thực hiện tại các Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố.

Vì vậy, để đảm bảo quy trình xây dựng nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh theo đúng quy định, Sở Tài chính đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông thực hiện đăng tải toàn văn dự thảo Nghị quyết trên Công thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến theo quy định. Đề nghị quý cơ quan, đơn vị, địa phương góp ý kiến đối với dự thảo Tờ trình, Nghị quyết và Đề án thu phí, lệ phí gửi về Sở Tài chính trước ngày **25/10/2021**.

Sở Tài chính đề nghị các cơ quan, đơn vị, quan tâm, phối hợp thực hiện. Toàn văn dự thảo Tờ trình và Nghị quyết của HĐND tỉnh và dự thảo Đề án thu phí, lệ phí được đăng tải tại Website của Sở Tài chính: <http://stc.khanhhoa.gov.vn> và khanhhoa.gov.vn của Công thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa mục Lấy ý kiến về VBPL (đính kèm dự thảo Tờ trình và Nghị quyết của HĐND tỉnh)./

Noi nhận: (VBĐT)

- Nhu tiêm;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (phối hợp đăng tin),
- Văn phòng Sở (phối hợp đăng tin),
- Lưu VT, TCHCSN, MTTN

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Quốc Thành

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa

I. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết phải ban hành Nghị quyết

1. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Trước đây, Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa được ban hành căn cứ theo Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 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.

Hiện nay, Bộ Tài chính có Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (thay thế các Thông tư số: 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 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; 96/2017/TT-BTC ngày 27/9/2017 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

Bên cạnh đó, triển khai Nghị quyết số 129/NQ-CP ngày 11/9/2020 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 8 năm 2020, trong đó yêu cầu miễn, giảm các loại phí, lệ phí thực hiện dịch vụ công trực tuyến.

Vì vậy, để đảm bảo việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật đúng theo quy định và bổ sung mức thu phí, lệ phí đối với các trường hợp giải quyết thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa.

2. Căn cứ pháp lý:

- Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;
- 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
- Căn cứ Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

3. Quá trình xây dựng Nghị quyết:

Ngày 29/11/2019, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2019/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thay thế các Thông tư của Bộ Tài chính số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 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 96/2017/TT-BTC ngày 27/9/2017 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016. Do đó, cần phải ban hành Nghị quyết mới thay thế Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Đồng thời, quy trình về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã thay đổi kể từ thời điểm Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; theo đó, quy định định mức cụ thể phân loại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/cấp quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất/cấp đồng thời quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Do đó, cần tính toán mức chi phí hợp lý theo định mức kinh tế - kỹ thuật phù hợp với trình tự đã quy định, nhằm đảm bảo kinh phí thực hiện đối với cơ quan thu phí là đơn vị tự chủ chi thường xuyên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố.

Bên cạnh đó, triển khai Nghị quyết số 129/NQ-CP ngày 11/9/2020 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 8 năm 2020, trong đó yêu cầu miễn, giảm các loại phí, lệ phí thực hiện dịch vụ công trực tuyến. Mức thu phí, lệ phí theo Nghị quyết 14/2016/NQ-HĐND chưa quy định cụ thể cho hình thức nộp hồ sơ trực tuyến để khuyến khích tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ theo phương thức trực tuyến thông qua cổng Hành chính công của tỉnh.

Vì vậy, để đảm bảo việc thu, nộp, quản lý số tiền phí, lệ phí thu được đúng quy định UBND tỉnh đã chỉ đạo xây dựng Đề án quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa. Đến nay Đề án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021.

Trên cơ sở Đề án thu phí, lệ phí được phê duyệt, UBND tỉnh đã xây dựng dự thảo Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa, dự thảo đã được đăng trên Cổng thông tin điện tử tỉnh và đã lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị.

II. Nội dung chính của Nghị quyết:

- Mức thu phí Nghị quyết 14/2016/NQ-HĐND xây dựng trên cơ sở 5 nhóm thủ tục hành chính, bao gồm: 1) Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền (đối với hộ gia đình, cá nhân); 2) Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh (đối với tổ chức); 3) Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoài hai nhóm 1 và 2 nêu trên; 4) Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; 5) Cấp đổi, cấp lại, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận; tuy nhiên theo định mức kinh tế kỹ thuật do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 và Bộ Thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai do UBND tỉnh ban hành, hiện nay nhóm thủ tục hành chính 3,4 theo Nghị quyết 14/2016/NQ-HĐND không còn áp dụng và được đề xuất bãi bỏ trong Nghị quyết điều chỉnh.

- Mức thu phí Nghị quyết 14/2016/NQ-HĐND đối với nhóm thủ tục hành chính 1) được xây dựng trên cơ sở phân loại theo địa phương (nông thôn, miền núi, thành thị); đối với nhóm thủ tục hành chính 2) được xây dựng trên cơ sở phân loại mục đích sử dụng đất và diện tích sử dụng đất; theo Nghị quyết này 2 nhóm thủ tục được giữ nguyên, tuy nhiên được điều chỉnh theo định mức kinh tế kỹ thuật do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 và Bộ Thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai do UBND tỉnh ban hành, theo đó mức thu phí chỉ xác định theo loại hồ sơ (cấp chứng nhận quyền sử dụng đất/cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà/đồng thời cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà) mà không phân theo địa phương, mục đích, diện tích sử dụng đất.

- Nhóm thủ tục hành chính 5) theo Nghị quyết 14/2016/NQ-HĐND được phân làm 2 nhóm theo Nghị quyết là 3) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận và 4) Chính lý biến động (cấp mới hoặc xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận) để phù hợp với định mức kinh tế kỹ thuật do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 và Bộ Thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai do UBND tỉnh ban hành.

(chi tiết theo Phụ lục so sánh đính kèm)

Do đó, đề xuất nội dung chính của Nghị quyết như sau:

1. Đối tượng nộp phí, lệ phí

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; cấp đổi, cấp lại, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chém nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối tượng miễn nộp phí, lệ phí

a) Đối tượng miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách theo Pháp lệnh ưu đãi người có công; hộ nghèo; các trường hợp được giao đất tái định cư và các trường hợp mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

b) Đối tượng miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất:

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách theo Pháp lệnh ưu đãi người có công; hộ nghèo; các trường hợp được giao đất tái định cư và các trường hợp mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

- 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 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 có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2014) mà cấp đổi Giấy chứng nhận do đó đặc lại bản đồ địa chính.

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố, thị xã được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất.

3. Cơ quan thu phí, lệ phí

- a) Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa
- b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố.

4. Mức thu

Chi tiết theo Phụ biểu đính kèm.

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

a) Đối với phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cơ quan thu phí được để lại 100% số thu để đảm bảo cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Đối với lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Cơ quan thu lệ phí nộp 100% số thu vào ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của cơ quan thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Các nội dung khác liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí và lệ phí được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét, thông qua (*Kèm theo dự thảo Nghị quyết*)./.

Nơi nhận.

- Nhu trên;
- TT TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh,
- CPVP UBND tỉnh,
- Sở Tài chính;
- Lưu VT.

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

Lê Hữu Hoàng

PHỤ BIÉU

Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày / /2021 của UBND tỉnh)

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
I	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền; chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với hộ gia đình, cá nhân)				
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1.200.000	900.000	10.000	8.000
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1.200.000	900.000	10.000	8.000
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	1.500.000	1.200.000	25.000	20.000
II	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh; chứng nhận quyền				

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
	sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với tổ chức)				
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	2.000.000	1.600.000	100.000	80.000
III	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận				
3.1	Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân	500.000	400.000	20.000	10.000
b)	Đổi với tổ chức	700.000	550.000	50.000	25.000
3.2	Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân	600.000	450.000	40.000	20.000
b)	Đổi với tổ chức	1.000.000	800.000	50.000	25.000
IV	Chỉnh lý do biến động (cấp mới hoặc xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận)				

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
4.1	<i>Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)</i>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	500.000	400.000	20.000	15.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450.000	350.000	20.000	15.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.000.000	800.000	50.000	40.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950.000	750.000	50.000	40.000
4.2	<i>Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất</i>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	500.000	400.000	20.000	15.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450.000	350.000	20.000	15.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.000.000	800.000	50.000	40.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950.000	750.000	50.000	40.000
4.3	<i>Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	600.000	500.000	40.000	30.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	550.000	450.000	40.000	30.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	1.450.000	1.150.000	100.000	80.000

BIỂU SƠ SÁNH NỘI DUNG TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 14/2016/NQ-HĐND VÀ ĐU THẢO NGHỊ QUYẾT ĐIỀU CHỈNH

Số T	NỘI DUNG THEO NQ 14/2016/NQ-HĐND			NỘI DUNG THEO ĐE ÁN ĐIỀU CHỈNH		
	Loại phí	Mức thu (đồng/hồ sơ)	Ghi chú	Loại phí	Mức thu phi điều chỉnh	Ghi chú
1	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở; công nhân quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền, chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với hộ gia đình, cá nhân)			Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở, công nhân quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền, chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với hộ gia đình, cá nhân)		Loại phi không thay đổi, làm rõ nội dung thu phi để người sử dụng đất được rõ (Theo QĐ 1590/QĐ-UBND ban hành Thủ tục hành chính, gồm các quy trình thu tuc gồm các thủ tục 11, 14, 15, 16)
-	Đất nội thành, nội thị, thị trấn	600 000	NQ14 phân loại hồ sơ thu phí cấp GCN lần đầu theo khu vực nông thôn, miền núi	Trường hợp chỉ chung nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1 200 000	Dẽ an phân loại hồ sơ thu phí cấp GCN lần đầu theo 3 trường hợp cấp đất/tai san/dát+ta san theo quy định của BTNMT tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT, mức thu phi cũng được xây dựng trên cơ sở định mức KT-K1 của B1 NM1 tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT
-	Đất thuộc các xã khu vực đồng bằng	400 000		Trường hợp chỉ chung nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chu sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1 200 000	
-	Đất thuộc các xã khu vực miền núi	200 000		Trường hợp chung nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	1 500 000	
2	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhân quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh		NQ14 phân loại hồ sơ thu phí cấp GCN lần đầu theo mục đích sử dụng đất của tổ chức và theo diện tích đất	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhân quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh, mục đích khác (đối với tổ chức)		Loại phi không thay đổi, làm rõ nội dung thu phi để người sử dụng đất được rõ (Theo QĐ 1034/QĐ-UBND ban hành Thủ tục hành chính gồm các thủ tục 21, 25, 26, 220, 221, 222)
a)	Đất được giao, cho thuê vào mục đích sản xuất nông – lâm – thủy sản			Trường hợp chỉ chung nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1 500 000	
-	Diện tích đất dưới 2 000m ²	400 000				
-	Diện tích đất từ 2 000m ² đến dưới 5 000m ²	600 000		Trường hợp chỉ chung nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chu sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1 500 000	
-	Diện tích đất từ 5 000m ² đến dưới 10 000m ²	800 000				Dẽ an phân loại hồ sơ thu phí cấp GCN lần đầu theo 3 trường hợp cấp đất/tai san/dát+ta san theo quy định của BTNMT tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT, mức thu phi cũng được xây dựng trên cơ sở định mức K1-K1 của BTNMT tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT
-	Diện tích đất từ 10 000m ² đến dưới 15 000m ²	1 000 000		Trường hợp chung nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	2 000 000	
-	Diện tích đất từ 15 000m ² trở lên	1 200 000				
b)	Đất được giao vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và dự án phát triển nhà					
-	Diện tích đất dưới 2 000m ²	1 000 000				
-	Diện tích đất từ 2 000m ² đến dưới 5 000m ²	2 000 000				
-	Diện tích đất từ 5 000m ² đến dưới 10 000m ²	3 000 000				
-	Diện tích đất từ 10 000m ² đến dưới 15 000m ²	4 000 000				
-	Diện tích đất từ 15 000m ² trở lên	5 000 000				
3	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhân quyền sử dụng đất vào mục đích khác ngoại hai nhóm 1 và 2 nêu trên	500 000	Mức thu phi này hiện không còn áp dụng do không phù hợp với loại hồ sơ cấp giấy ban hành theo Thủ tục hành chính của tỉnh, và không được quy định theo Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT về định mức KT-KT			Hai loại hồ sơ này không được quy định theo Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT về định mức KT-KT
4	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất					
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân					
-	Khu vực các phường	600 000				
-	Khu vực khác	600 000				
b)	Đối với tổ chức	600 000				

ST T	NỘI DUNG THEO NQ 14/2016/NQ-HĐND			NỘI DUNG THEO ĐỀ ÁN ĐIỀU CỦA NH		
	Loại phí	Mức thu (đồng/hồ sơ)	Ghi chú	Loại phí	Mức thu phi điều chỉnh	Ghi chú
5	Cấp đổi, cấp lại, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận		NQ14 phân loại hồ sơ thu phí cấp đổi/cấp lại/chỉnh ly theo tờ chức ca nhân và theo khu vực nông thôn, miền núi	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Theo Thông tư số 14/2017/TT- BTNMT về định mức K-T-KT, Mục 5 của NQ14 được phân lai 2 loại hồ sơ khác nhau, vẫn phân loại theo tờ chức, ca nhân nhưng không phân theo khu vực miền núi/nông thôn (Theo QĐ 1034/QĐ-UBND) ban hành Thủ tục hành chính gồm các thủ tục 27, 210 211, 212, 213, 214, 226, 228, 231)	
a)	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tại san gán liền với đất)			Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tại san gán liền với đất)		Định mức của BTNMT1 bô sung trường hợp thâm định tại san trên đất, được đề xuất trong đề án tại mục phi 4 (áp dụng do các trường hợp mua ban, chuyển nhượng đất đai)
	Đối với hộ gia đình, ca nhân			Đối với hộ gia đình, ca nhân	500 000	
	- Khu vực các phương	100 000				
	- Khu vực khác	100 000				
	Đối với tờ chức	200 000		Đối với tờ chức	700 000	Định mức của BTNMT bô sung trường hợp thâm định tại san trên đất, được đề xuất trong đề án tại mục phi 3 (không bao gồm chính lý biến động)
b)	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tại san gán liền với đất			Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tại san gán liền với đất		
	Đối với hộ gia đình, ca nhân			Đối với hộ gia đình, ca nhân	600 000	
	- Khu vực các phương	200 000				
	- Khu vực khác	100 000				
	Đối với tờ chức	300 000		Đối với tờ chức	1 000 000	
				Chinh lý do biến động (cấp mới hoặc xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận)		Loại hồ sơ này được tách ra từ Mục 5 của NQ14/2016/NQ- HĐND theo quy định tại Thông tư số 14/2017/TT- BTNMT về định mức K-T-KT (Theo QĐ 1034/QĐ-UBND) ban hành Thủ tục hành chính gồm các thủ tục 27, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 225, 226, 228, 230)
				Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tại san gán liền với đất)		Định mức của BTNMT quy định 3 loại hồ sơ cấp giấy chứng nhận về đất/nha/nha+ đất đối với tờ chức, ca nhân, mức thu phí đề xuất giảm 50 000 đ/hồ sơ đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ chinh lý trực tiếp vào giấy chứng nhận nhằm khuyễn khích người dân không đối sô mới để tiết kiệm chi phí và dày nhành thủ tục hành chính
				Đối với hộ gia đình, ca nhân		
	Cấp mới Giấy chứng nhận	500 000				
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450 000				
	Đối với tờ chức					
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1 000 000				
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950 000				
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà tại san gán liền với đất					
	Đối với hộ gia đình, ca nhân					
	Cấp mới Giấy chứng nhận	500 000				
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450 000				
	Đối với tờ chức					
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1 000 000				
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950 000				

Số 1	NỘI DUNG THEO NQ 14/2016/NQ-HĐND			NỘI DUNG THEO ĐỀ ÁN ĐIỀU CHỈNH		
	Loại phí	Mức thu (đồng/hồ số)	Ghi chú	Loại phí	Mức thu phi điều chỉnh	Ghi chú
			Trường hợp chung nhân quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất			
			Đổi với hộ gia đình ca nhân			
			Cấp mới Giấy chứng nhận	600 000		
			Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	550 000		
			Đổi với tổ chức			
			Cấp mới Giấy chứng nhận	1 500 000		
			Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	1 450 000		

Số: /2021/NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
KHÓA...KỲ HỌP THỨ...**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015,

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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật,

Căn cứ Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để xác lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về 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 /TTr-UBND ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2021 của

*Ban Kinh tế ngân sách Hội đồng nhân dân tinh, ý kiến thảo luận của đại biểu
Hội đồng nhân dân tại kỳ họp*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa

1. Đối tượng nộp phí, lệ phí

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; cấp đổi, cấp lại, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối tượng miễn nộp phí, lệ phí

a) Đối tượng miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách theo Pháp lệnh ưu đãi người có công; hộ nghèo; các trường hợp được giao đất tái định cư và các trường hợp mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

b) Đối tượng miễn nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất:

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách theo Pháp lệnh ưu đãi người có công; hộ nghèo; các trường hợp được giao đất tái định cư và các trường hợp mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

- 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 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 có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2014) mà cấp đổi Giấy chứng nhận do đó đặc lại bản đồ địa chính.

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố, thị xã được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất

3. Cơ quan thu phí, lệ phí

a) Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố.

4. Mức thu

Chi tiết theo Phụ biếu đính kèm.

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

a) Đối với phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cơ quan thu phí được để lại 100% số thu để đảm bảo cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Đối với lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Cơ quan thu lệ phí nộp 100% số thu vào ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của cơ quan thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Các nội dung khác liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí và lệ phí được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa.

2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa Khoá ..Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2021 và có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2021./.

Nơi nhận:

- Uỷ ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ,
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính,
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường,
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND, TT UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh,
- UBMTTQVN tỉnh;
- VP UBND tỉnh,
- Các Ban của HĐND tỉnh,
- Đại biểu HĐND tỉnh,
- Các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Sở Tư pháp,
- Cục thuế tỉnh,
- HĐND, UBND các huyện, thị, thành phố,
- Trung tâm Công báo tỉnh (2 bản);
- Đài Phát thanh-Truyền hình Khánh Hòa,
- Báo Khánh Hòa,
- Lưu VT

CHỦ TỊCH

PHỤ BIÊU

Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa

(Kèm theo Nghị quyết số /2021/NQ-HĐND ngày / /2021 của HĐND tỉnh)

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
I	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền; chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với hộ gia đình, cá nhân)				
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1.200.000	900.000	10.000	8.000
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1.200.000	900.000	10.000	8.000
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	1.500.000	1.200.000	25.000	20.000
II	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh; chứng nhận quyền				

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
	sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với tổ chức)				
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	2.000.000	1.600.000	100.000	80.000
III	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận				
3.1	Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân	500.000	400.000	20.000	10.000
b)	Đổi với tổ chức	700.000	550.000	50.000	25.000
3.2	Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân	600.000	450.000	40.000	20.000
b)	Đổi với tổ chức	1.000.000	800.000	50.000	25.000
IV	Chỉnh lý do biến động (cấp mới hoặc xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận)				

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
4.1	<i>Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)</i>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	500.000	400.000	20.000	15.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450.000	350.000	20.000	15.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.000.000	800.000	50.000	40.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950.000	750.000	50.000	40.000
4.2	<i>Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất</i>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	500.000	400.000	20.000	15.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450.000	350.000	20.000	15.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.000.000	800.000	50.000	40.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950.000	750.000	50.000	40.000
4.3	<i>Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	600.000	500.000	40.000	30.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	550.000	450.000	40.000	30.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	1.450.000	1.150.000	100.000	80.000

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: /QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề án thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015,

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

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 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về 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 919/VPDKDD ngày 07/10/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai và đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số /STC-TCHCSN ngày tháng năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa.

(Chi tiết theo Đề án đính kèm)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện Đề án. Trong quá trình thực hiện, nếu mức thu không còn phù hợp với thực tế hoặc cơ sở pháp lý có liên quan đến phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa có thay đổi, cơ quan thu phí có trách nhiệm rà soát trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh Đề án.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính xây dựng dự thảo Tờ trình và Nghị quyết tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành để triển khai thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3,
- TT HĐND tỉnh;
- Ban pháp chế HĐND tỉnh,
- Lưu VP, HB, HLe

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

Lê Hữu Hoàng

ĐỀ ÁN

Thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của UBND tỉnh)

I. Cơ sở pháp lý:

- Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;
- 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
- Căn cứ Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về 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. Sự cần thiết ban hành Đề án:

Ngày 29/11/2019, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 85/2019/TT-BTC hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thay thế các Thông tư của Bộ Tài chính số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 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 96/2017/TT-BTC ngày 27/9/2017 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016.

Về quy trình về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã thay đổi kể từ thời điểm Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; theo đó, quy định định mức cụ thể phân loại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/cấp quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất/cấp đồng thời quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Do đó, cần tính toán mức chi phí hợp lý theo định mức kinh tế - kỹ thuật phù hợp với trình tự đã quy định, nhằm đảm bảo kinh phí thực hiện đối với cơ quan thu phí là đơn vị tự chủ chi thường xuyên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố.

Bên cạnh đó, triển khai Nghị quyết số 129/NQ-CP ngày 11/9/2020 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 8 năm 2020, trong đó yêu cầu miễn, giảm các loại phí, lệ phí thực hiện dịch vụ công trực tuyến. Mức thu phí, lệ phí theo Nghị quyết 14/2016/NQ-HĐND chưa quy định cụ thể cho hình thức nộp hồ sơ trực tuyến để khuyến khích tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ theo phương thức trực tuyến thông qua cổng Hành chính công của tỉnh.

Vì vậy, để đảm bảo việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật đúng theo quy định và bổ sung mức thu phí, lệ phí đối với các trường hợp giải quyết thủ tục hành chính qua dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, mức độ 4 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; đồng thời, đảm bảo kinh phí tự chủ cho cơ quan thu phí, cần thiết phải xây dựng Đề án quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 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 Khánh Hòa.

III. Nội dung của Đề án:

1. Tên phí, lệ phí:

- Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.

2. Đối tượng nộp phí, lệ phí:

Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và chuyển quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; Cấp đổi, cấp lại, cấp mới do biến động, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đối tượng miễn nộp phí, lệ phí:

a) Đối tượng miễn nộp Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách theo Pháp lệnh ưu đãi người có công, hộ nghèo, các trường hợp được giao đất tái định cư và các trường hợp mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

b) Đối tượng miễn nộp Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng chính sách theo Pháp lệnh ưu đãi người có công, hộ nghèo, các trường hợp được giao đất tái định cư và các trường hợp mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

+ 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2014) mà cấp đổi Giấy chứng nhận do đo đạc lại bản đồ địa chính.

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn. (Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố, thị xã được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất.)

4. Cơ quan thu phí, lệ phí:

a) Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố.

5. Phương thức cung cấp dịch vụ:

- Phương thức cung cấp dịch vụ: nộp và nhận kết quả trực tiếp; nộp và nhận kết quả trực tuyến; nộp và trả kết quả qua bưu chính công ích;

- Phương thức thu phí: nộp phí, lệ phí cho cơ quan thu bằng các hình thức: nộp trực tiếp bằng tiền mặt; chuyển khoản ngân hàng; thanh toán trực tuyến trên cổng hành chính công.

6. Định mức thu phí, lệ phí:

a) Nguyên tắc xác định mức thu phí, lệ phí:

Nguyên tắc xác định mức thu quy định tại Điều 8, Luật phí và Lệ phí là “đảm bảo bù đắp chi phí, có tính đến chính sách phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước trong từng thời kỳ, đảm bảo công bằng, công khai, minh bạch và bình đẳng về quyền và nghĩa vụ của công dân”

Trên cơ sở đó, mức thu phí, lệ phí được xác định trong đề án này phải đảm bảo những nguyên tắc cơ bản sau:

- Phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước về phí, lệ phí;
- Đảm bảo công bằng trong nộp phí;

- Được tính đủ để đảm bảo ở mức tối thiểu chi trả cho tất cả các hoạt động thẩm định hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.

- Đáp ứng được yêu cầu trước mắt và đồng thời phải thích ứng được với sự biến đổi có thể xảy ra trong tương lai;

- Phù hợp với khả năng đóng góp của đối tượng nộp phí;

- Cụ thể và dễ dàng tính toán; tuân theo trình tự quy định tại định mức kinh tế - kỹ thuật do Bộ tài nguyên và Môi trường ban hành;

7. Căn cứ xác định mức thu phí, lệ phí trong đề án:

a) Mức thu Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Mức thu phí đề nghị điều chỉnh được tham khảo theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Tài chính, như sau:

- 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 sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp) theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy mô diện tích của thửa đất, tính chất phức tạp của từng loại hồ sơ, mục đích sử dụng đất và điều kiện cụ thể của địa phương để quy định mức thu phí cho từng trường hợp.

- Xây dựng theo định mức kinh tế kỹ thuật do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Đối với thực hiện giao dịch trực tuyến mức độ 3, mức độ 4: mức thu phí bằng 80% mức thu giao dịch trực tiếp (có làm tròn số để thuận lợi trong việc thu phí).

b) Mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất:

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất là khoản thu mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất.

- Không đề xuất điều chỉnh, tiếp tục kế thừa và vận dụng mức thu lệ phí theo Nghị quyết số 14/2016/NQ-HĐND.

8. Mức thu dự kiến trình HĐND tỉnh thông qua:

- Mức thu phí theo đề án được xây dựng trên cơ sở định mức kinh tế kỹ thuật do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật do đặc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; nhằm tính đúng, tính đủ chi phí để đảm bảo ở mức tối thiểu chi trả cho tất cả các hoạt động thẩm định hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất. Các chi phí trực tiếp phát sinh trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa bao gồm các nội dung: tiền lương, tiền công, phụ cấp theo lương cho cán bộ, công nhân viên thực hiện nhiệm vụ, các khoản đóng góp theo lương, tiền công tác phí, vật tư, văn phòng phẩm, chi phí quản lý chung.

- Cơ quan thu phí (Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa) được xác định là đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ chi thường xuyên theo Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về Quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác (hiện nay đã được thay thế bằng Nghị định 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính Phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập); do đó không được cấp NSNN để chi trả tiền lương, chi thường xuyên cho các hoạt động tổ chức thu phí, lệ phí tại đơn vị; do đó mức thu phí theo đề án được xây dựng trên cơ sở tổng dự toán thu phí được đề lại đảm bảo chi phí hoạt động tự chủ của đơn vị.

- Xây dựng mức thu đối với hồ sơ giao dịch trực tuyến mức độ 3, mức độ 4 nhằm khuyến khích người sử dụng đất thực hiện nộp hồ sơ qua mạng, qua đó thúc đẩy công tác cải cách hành chính trên địa bàn tỉnh.

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
I	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất làm nhà ở, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền; chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với hộ gia đình, cá nhân)				

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1.200.000	900.000	10.000	8.000
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1.200.000	900.000	10.000	8.000
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	1.500.000	1.200.000	25.000	20.000
II	Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh; chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (đối với tổ chức)				
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất)	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	2.000.000	1.600.000	100.000	80.000
III	Cấp đổi, cấp lại Giấy				

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
	chứng nhận				
3.1	<i>Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)</i>				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân	500.000	400.000	20.000	10.000
b)	Đổi với tổ chức	700.000	550.000	50.000	25.000
3.2	<i>Trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân	600.000	450.000	40.000	20.000
b)	Đổi với tổ chức	1.000.000	800.000	50.000	25.000
IV	Chỉnh lý do biến động (cấp mới hoặc xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận)				
4.1	<i>Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)</i>				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	500.000	400.000	20.000	15.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450.000	350.000	20.000	15.000
b)	Đổi với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.000.000	800.000	50.000	40.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950.000	750.000	50.000	40.000
4.2	<i>Trường hợp chỉ chứng nhận sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất</i>				
a)	Đổi với hộ gia đình, cá nhân				

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
	Cấp mới Giấy chứng nhận	500.000	400.000	20.000	15.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	450.000	350.000	20.000	15.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.000.000	800.000	50.000	40.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950.000	750.000	50.000	40.000
4.3	<i>Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	600.000	500.000	40.000	30.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	550.000	450.000	40.000	30.000
b)	Đối với tổ chức				
	Cấp mới Giấy chứng nhận	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	1.450.000	1.150.000	100.000	80.000

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

a) Đối với phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Tổng dự toán cả năm về chi phí cần thiết cho hoạt động thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận, hoạt động thu phí: bao gồm tiền lương, tiền công, phụ cấp theo lương, các khoản phải nộp theo lương, vật tư văn phòng, công tác phí... và chi phí chung của đơn vị theo chế độ, tiêu chuẩn, định mức chi quy định. (thể hiện chi tiết tại Phụ lục 3.1)

- Tổng dự toán cả năm phí thu được (căn cứ vào mức phí dự kiến và số lượng hồ sơ thẩm định trong năm): Tổng hồ sơ thẩm định x số phí thẩm định/1 hồ sơ quy định từng loại hồ sơ. (thể hiện chi tiết tại Phụ lục 3.2)

Số tiền phí được khấu trừ hoặc đê lại = Số tiền phí thu được x Tỷ lệ đê lại.

Tỷ lệ đê lại (%) = (Tổng dự toán chi cả năm /Tổng dự toán thu cả năm) x 100% = 51.142 / 48.611 = 105%

Số thu phí đê lại đối với Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề án hiện không đủ bù đắp chi phí, tuy nhiên, cơ quan thu phí hiện đang thu 2 loại phí khác là 1) *Phí khai thác thông tin đất đai* và 2) *Phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm*, ước tính

nguồn thu 2 loại phí này được để lại là 3.000 triệu đồng, do đó sẽ đảm bảo chi phí cho đơn vị hoạt động.

Như vậy tỷ lệ để lại tương đương: $(51.142)/(48.611 + 3000) = 100\%$

Trên cơ sở đó, đề xuất cho cơ quan thu phí được để lại 100% số thu để trang trải phần kinh phí đảm bảo cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Đối với lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Cơ quan thu lệ phí nộp 100% số thu vào ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bù trí trong dự toán của cơ quan thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

c) Các nội dung khác liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí và lệ phí được thực hiện theo quy định của pháp luật.

IV. Phương án thu, quản lý và sử dụng phí, lệ phí

1. Phương án thu phí, lệ phí

- Tổ chức/cá nhân có nhu cầu cấp mới/cấp đổi/cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp phí cho cơ quan tiếp nhận và thẩm định hồ sơ.

- Phí, lệ phí được nộp đủ một lần sau khi có giấy báo nộp phí của cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất (Văn phòng Đăng ký Đất đai Khánh Hòa) có nhiệm vụ tổ chức thu phí theo quy định của pháp luật về tài chính hiện hành.

2. Phương án sử dụng phí:

- Trích lập nguồn Cải cách tiền lương từ nguồn thu phí, lệ phí, tỷ lệ trích sau khi trừ nộp ngân sách và chi phí trực tiếp đến hoạt động thu phí theo quy định; tỷ lệ trích đảm bảo nhu cầu Cải cách tiền lương trong năm của đơn vị. (theo hướng dẫn tại Thông tư 68/2018/TT-BTC).

- Chi thanh toán cá nhân thực hiện công việc, dịch vụ và thu phí: tiền lương, tiền công, phụ cấp theo lương, các khoản đóng góp theo lương.

- Các chi phí trực tiếp phát sinh trong quá trình thẩm định hồ sơ : tiền công tác phí, vật tư, văn phòng phẩm, chi phí quản lý chung theo tiêu chuẩn, định mức hiện hành.

- Chi mua sắm, sửa chữa thường xuyên, sửa chữa lớn tài sản, máy móc, thiết bị phục vụ công việc, dịch vụ và thu phí.

- Chi thuê phương tiện, thiết bị phục vụ công việc trong điều kiện cơ quan không có hoặc không đủ để phục vụ công tác.

- Chi hội họp với các cơ quan có liên quan trong quá trình kiểm tra, xử lý và thẩm định hồ sơ.

- Chi phí khác: khen thưởng, phúc lợi, dự phòng ổn định thu nhập.

Mức chi thường xuyên theo quy định tại:

- Thông tư số 05/2005/TT-BNV ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp trách nhiệm công việc đối với cán bộ, công chức, viên chức;

- Thông tư số 07/2005/TT-BNV ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp độc hại nguy hiểm đối với cán bộ, công chức, viên chức và Công văn số 2939/BNV-TL ngày 04/10/2005 của Bộ Nội vụ về việc chế độ phụ cấp độc hại, nguy hiểm đối với cán bộ, công chức, viên chức ngành lưu trữ;

- Thông tư liên tịch số 08/2005/TTLT-BNV-BTC ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn việc trả lương làm việc ban đêm, thêm giờ;

- Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;

- Thông tư số 71/2018/TT-BTC ngày 10/08/2018 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tiếp khách nước ngoài vào làm việc tại Việt Nam, chế độ chi tổ chức hội nghị, hội thảo quốc tế tại Việt Nam và chế độ tiếp khách trong nước;

- Nghị Quyết số 15/2017/QĐ-HĐND ngày 06/12/2017 của HĐND tỉnh Khánh Hòa V/v quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị đối với các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

- Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐND ngày 17/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Về việc quy định chế độ hỗ trợ cán bộ, công chức làm việc tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

V. Tổ chức thực hiện:

Trong quá trình triển khai Đề án, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh về Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Phụ lục 3.1

TỔNG DỰ TOÁN CHI

Đvt: triệu đồng

STT	Nội dung chi	Số tiền	Ghi chú
	Tổng cộng	51.142	-
5	Trích Cải cách tiền lương	7.292	Trích từ 15% số thu phí, lệ phí để lại tùy theo nhu cầu
1	Tiền lương, phụ cấp	7.712	120 chỉ tiêu biên chế (bao gồm lương theo hệ số + phụ cấp)
2	Tiền công, phụ cấp	9.412	175 lao động hợp đồng (bao gồm lương theo hệ số + phụ cấp)
3	Các khoản trích nộp theo lương	4.035	
4	Chi khen thưởng, phúc lợi	4.281	3 tháng lương theo Nghị định 60/2021/NĐ-CP
6	Trích quỹ dự phòng ổn định thu nhập	4.281	25% quỹ lương
7	Thanh toán dịch vụ công cộng, vật tư văn phòng; thông tin liên lạc, hội nghị, công tác phí	7.708	Số liệu chi theo BCTC năm 2020
8	Chi mua sắm tài sản phục vụ quản lý từ quỹ PTSN	6.421	Số liệu chi theo BCTC năm 2020
9	Chi phí khác		

Ghi chú:

- Tiền lương, tiền công xác định theo quỹ lương thực tế của đơn vị tại thời điểm lập kế hoạch ngân sách năm 2022;
- Dự toán chi phí khác xác định theo BCTC năm 2020 của đơn vị

PHỤ LỤC 3.2: TỔNG ĐỤC TOÁN THU PHÍ

Dvt: triệu đồng

SFT	Tên đơn vị	Tổng cộng	Đăng ký, cấp GCN lần đầu (thứa)			Cấp đổi, cấp lại GCN (thưa)			Đăng ký biến động đất đai (thứa)		
			Đất	Tài sản	Đất+ Tài sản	Đất	Tài sản	Đất+ Tài sản	Đất	Tài sản	Đất+ Tài sản
I	Tổ chức										
	Khối lượng	1 704	35	40	24	40		5	1 470	60	30
	Mức thu phí			1,5	1,5	2,0	0,7		1,0	1,0	1,5
	Cộng	1.768,5	52,5	60,0	48,0	28,0		5,0	1.470,0	60,0	45,0
	Trực tiếp	884									
	Trực tuyến	707									
	Dự toán thu	1.592									
II	Hộ gia đình, cá nhân										
	Khối lượng	98 296	2 685	-	490	3 750		260	83 500	610	7 000
	Mức thu phí			1,2	1,2	1,5	0,5		0,6	0,5	0,5
	Cộng	52.243,6	3.222,0	-	735,4	1.875,2	-	156,0	41.750,0	305,0	4.200,0
	Trực tiếp	26 122									
	Trực tuyến	20 897									
	Dự toán thu	47.019									
III	Tổng dự toán thu	48.611									

Ghi chú:

- Khối lượng hồ sơ lấy theo thực tế thực hiện 9 tháng năm 2021 và ước thực hiện 3 tháng cuối năm 2022
- Ước tính 50% hồ sơ thực hiện theo phương thức trực tuyến