

Số: 4337 /TTr-UBND

Bình Dương, ngày 14 tháng 11 năm 2016

TỜ TRÌNH

VĂN PHÒNG HĐND TỈNH BÌNH DƯƠNG	
ĐẾN	Số:.....
	Ngày: 15-11-2016
	Chuyên:.....

Về việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Xét Tờ trình số: 857/TTr-STNMT ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về Đề án thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Nay, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương như sau:

I. Sự cần thiết ban hành văn bản:

Ngày 25 tháng 11 năm 2015, Quốc hội đã ban hành Luật phí và lệ phí thay thế Pháp lệnh phí và lệ phí năm 2001 và Luật phí và lệ phí có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017. Để triển khai thực hiện Luật Phí và lệ phí, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí. Do đó, việc ban hành quy định về mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương nhằm thực hiện đúng Luật Phí và lệ phí, các văn bản hướng dẫn thi hành luật là cần thiết.

II. Nội dung thu phí:

1. Tên phí: Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối tượng nộp phí:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, nhằm bù đắp chi phí thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

3. Các trường hợp được miễn, giảm nộp phí:



Miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các đối tượng bao gồm: hộ nghèo theo tiêu chí của tỉnh, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

Giảm nộp phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Mức thu phí bằng 70% mức thu đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại Điểm a, Khoản 5.

4. Mức thu phí:

a) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân:

Stt	Quy mô diện tích (m ²)	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Nhỏ hơn 500m ²	100.000
2	Từ 500 m ² đến dưới 1.000 m ²	300.000
3	Từ 1.000 m ² trở lên	500.000

b) Đối với đất làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân: Mức thu phí bằng 70% mức thu phí quy định nêu trên.

c) Trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức:

Stt	Quy mô diện tích (m ²)	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Nhỏ hơn 10.000 m ²	2.000.000
2	Từ 10.000 m ² đến dưới 100.000 m ²	5.000.000
3	Từ 100.000 m ² trở lên	7.000.000

d) Trường hợp cấp lại, chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất, chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất, chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất: Mức thu phí bằng 70% mức thu quy định tại Điểm c nêu trên.

đ) Trường hợp chuyển quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất:

Stt	Giá trị tài sản	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Dưới 500 triệu đồng	50.000
2	Từ 500 triệu đến dưới 2 tỷ đồng	100.000
3	Từ 2 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng	200.000
4	Từ 5 tỷ đồng trở lên	1.000.000

5. Tổ chức thu, nộp và quản lý sử dụng phí:

a) Cơ quan có nhiệm vụ thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất, chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất, chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân: Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố.

- Trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất, chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất, chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với tổ chức: Chi cục Quản lý Đất đai.

- Trường hợp chuyển quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.

b) Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thông báo hoặc niêm yết công khai mức thu tại trụ sở nơi thu phí. Khi thu phải cấp biên lai thu phí cho đối tượng nộp phí theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính về phát hành, quản lý, sử dụng ấn chỉ thuế.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoản thu ngân sách Nhà nước. Cơ quan thu phí:

- Văn phòng Đăng ký đất đai và các chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai được trích lại 80% để trang trải chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ thu phí theo chế độ quy định.

- Chi cục quản lý Đất đai và Phòng Tài nguyên và môi trường cấp huyện hàng năm phải lập dự toán thu chi cho việc thu phí theo chế độ và định mức quy định.

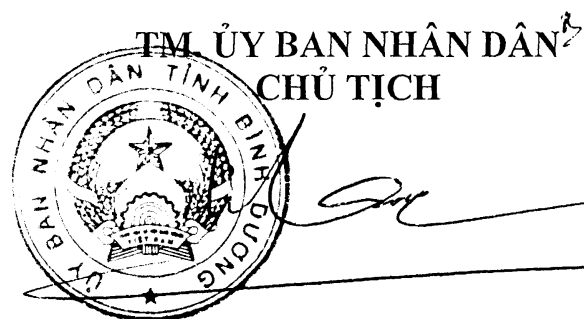
d) Chi cục quản lý Đất đai và Phòng Tài nguyên và môi trường cấp huyện thì tổng số tiền phí thu được phải nộp vào ngân sách Nhà nước. Văn phòng Đăng ký đất đai và các chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì tổng số tiền phí thu được sau khi trừ số được để lại theo tỷ lệ 80%, số còn lại 20% cơ quan thu phí nộp vào ngân sách Nhà nước.

đ) Hàng năm, cơ quan thu phí phải quyết toán thu, chi theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương khóa IX, kỳ họp thứ 3 xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. TU, TT. HĐND;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban KT-NS HĐND tỉnh;
- VP. TU; Đoàn ĐBQH – HĐND tỉnh;
- Sở: TNMT, TC;
- LĐVP (Lg), Tn, TH;
- Lưu: VT. ✓



Trần Thanh Liêm