

NGHỊ QUYẾT

**Về 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 trên
địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN
KHOÁ X KỲ HỌP THỨ 16**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Chính
phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực
lượng vũ trang;

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 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế
đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

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 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Bộ
trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật đo
đạc 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;

Xét Tờ trình số 240/TTr-UBND ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh
trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh

Ninh Thuận; 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, 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 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan thu phí: Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Đối tượng nộp phí: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký đề cơ quan có thẩm quyền thực hiện 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, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp) theo quy định của pháp luật.

c) Đối tượng được giảm thu phí: Giảm 50% mức thu phí theo quy định đối với các đối tượng là: hộ nghèo, 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.

d) Đối tượng không thu phí: Không thu phí đối với công tác đăng ký biến động đất đai trong các trường hợp sau:

- Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai; Nhà nước thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người (theo quy định tại Điều 61, Điều 62, Điều 64 và Điều 65 Luật Đất đai năm 2013).

- Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa đất.

Điều 2. Mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí

1. Mức thu:

a) Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (*đính kèm Phụ lục 1*).

b) Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (*đính kèm Phụ lục 2*).

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

a) Chế độ thu, nộp: Cơ quan thu phí được giữ lại 95% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cần thiết cho thực hiện công việc và thu phí theo chế độ quy định; 5% còn lại kê khai và nộp vào ngân sách nhà nước.

b) Việc quản lý và sử dụng phí: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực HĐND, các Ban HĐND, Tổ đại biểu HĐND và đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật quy định viện dẫn tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận Khóa X Kỳ họp thứ 16 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2020 và có hiệu lực kể từ ngày 24... tháng 12 năm 2020; thay thế Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND ngày 17/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận./.

Nơi nhận: *AV*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu-UBTVQH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh Khóa X;
- UBND tỉnh;
- Các sở, ngành, đoàn thể, tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Công nghệ thông tin và Truyền thông;
- Trang tin điện tử HĐND tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Thanh



PHỤ LỤC 1

MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN
(Kèm theo Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh)

| STT | Tên thủ tục hành chính giải quyết | Đơn vị tính | Mức thu (đồng) | | |
|----------|---|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---|
| | | | Đối với đất | Đối với tài sản gắn liền với đất | Đối với đất và tài sản gắn liền với đất |
| 1 | Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu | | | | |
| 1.1 | Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu | Hồ sơ/ Thừa/ Giấy chứng nhận (GCN) | 291.000 | 335.000 | 411.000 |
| 1.2 | Mức thu đối với mỗi thửa đất tăng thêm trong trường hợp nhiều thửa đất nông nghiệp lập chung trong một hồ sơ và cấp chung trong một giấy chứng nhận | Thửa | 64.000 | | 97.000 |
| 1.3 | Mức thu đối với mỗi Giấy chứng nhận tăng thêm cho người đồng sử dụng trong trường hợp hồ sơ có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng, phải cấp cho mỗi người đồng sử dụng một giấy chứng nhận | GCN | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| 2 | Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận | | | | |
| 2.1 | Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận | Hồ sơ/ thửa / GCN | 270.000 | 246.000 | 344.000 |
| 2.2 | Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất đã cấp GCN mà có thay đổi về mục đích sử dụng đất, ranh giới thửa đất | Hồ sơ/ thửa / GCN | 290.000 | 334.000 | 414.000 |

| | | | | | |
|-----|--|------|--------|--------|---------|
| 2.3 | Mức thu đối với mỗi thửa đất tăng thêm trong trường hợp nhiều thửa đất nông nghiệp lập chung trong một hồ sơ và cấp chung trong một Giấy chứng nhận. | Thửa | 99.000 | | 124.000 |
| 2.4 | Mức thu đối với mỗi Giấy chứng nhận tăng thêm cho người đồng sử dụng trong trường hợp hồ sơ có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng, phải cấp cho mỗi người đồng sử dụng một giấy chứng nhận. | GCN | 30.000 | 30.000 | 30.000 |

Trường hợp đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện đồng thời với thủ tục đăng ký biến động đất đai thì áp dụng theo mức thu phí "đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận" quy định ở mục 3.1 Phụ lục này.

| | | | | | |
|----------|--|---------------------|---------|---------|---------|
| 3 | Đăng ký biến động đất đai | | | | |
| 3.1 | Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận | Hồ sơ/ thửa/ GCN | 598.000 | 663.000 | 866.000 |
| 3.2 | Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đổi với các thủ tục sau: | Hồ sơ/ thửa/ GCN | 370.000 | 434.000 | 542.000 |
| 3.2.1 | <i>Thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa (*)</i> | | | | |
| 3.2.2 | <i>Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.3 | <i>Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.4 | <i>Chuyển đổi quyền sử dụng đất</i> | | | | |
| 3.2.5 | <i>Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.6 | <i>Thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.7 | <i>Tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.8 | <i>Góp vốn hoặc xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.9 | <i>Các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất</i> | | | | |
| 3.2.10 | <i>Chuyển đổi hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thành tổ chức kinh tế của hộ gia đình cá nhân đó mà không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.11 | <i>Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề</i> | | | | |

| | | | | | |
|--------|--|---------------------|---------|---------|---------|
| 3.2.12 | Chuyển mục đích sử dụng toàn bộ thửa đất | | | | |
| 3.2.13 | Thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên GCN hoặc đã thể hiện trong cơ sở dữ liệu | | | | |
| 3.2.14 | Chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sang hình thức giao đất có thu tiền hay thuê đất | | | | |
| 3.3 | Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đổi với các thủ tục sau: | Hồ sơ/ thửa/ GCN | 110.000 | 130.000 | 160.000 |
| 3.3.1 | Có thay đổi đối với những hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất | | | | |
| 3.3.2 | Trường hợp đo đạc lại thửa đất mà có thay đổi diện tích, số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ | | | | |
| 3.3.3 | Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*) | | | | |
| 3.3.4 | Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, nhân thân hoặc địa chỉ | | | | |
| 3.3.5 | Gia hạn sử dụng đất (kể cả trường hợp tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân) | | | | |
| 3.3.6 | Phát hiện hiện sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính và trên GCN do lỗi của người sử dụng đất | | | | |
| 3.3.7 | Thu hồi quyền sử dụng đất (*) | | | | |
| 3.3.8 | Ghi nợ và xóa ghi nợ về nghĩa vụ tài chính | | | | |
| 3.4 | Mức thu đối với mỗi giấy chứng nhận tăng thêm cho người đồng sử dụng trong trường hợp hồ sơ có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng, phải cấp cho mỗi người đồng sử dụng một giấy chứng nhận | GCN | 30.000 | 30.000 | 30.000 |

Ghi chú: (*) Thủ tục không thu phí



PHỤ LỤC 2
MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN
(Kèm theo Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh)

| STT | Tên thủ tục hành chính giải quyết | Đơn vị tính | Mức thu (đồng) | | |
|---|--|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---|
| | | | Đối với đất | Đối với tài sản gắn liền với đất | Đối với đất và tài sản gắn liền với đất |
| 1 | Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu | Hồ sơ/ Thừa/ Giấy chứng nhận (GCN) | 872.000 | 962.000 | 1.266.000 |
| 2 | Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận | Hồ sơ/ Thừa/ GCN | 401.000 | 378.000 | 514.000 |
| <p><i>Trường hợp đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện đồng thời với thủ tục đăng ký biến động đất đai thì áp dụng theo mức thu phí "đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận" quy định ở mục 3.1 Phụ lục này</i></p> | | | | | |
| 3 | Đăng ký biến động đất đai | | | | |
| 3.1 | Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận | Hồ sơ/ Thừa/ GCN | 947.000 | 924.000 | 1.217.000 |
| 3.2 | Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đổi với các thủ tục sau: | Hồ sơ/ Thừa/ GCN | 770.000 | 767.000 | 990.000 |
| 3.2.1 | <i>Thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa (*)</i> | | | | |
| 3.2.2 | <i>Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất (trừ trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế), tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.3 | <i>Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.4 | <i>Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.5 | <i>Góp vốn hoặc xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.2.6 | <i>Các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất</i> | | | | |

| | | | | | |
|--------|---|------------------|---------|---------|---------|
| 3.2.7 | <i>Trường hợp chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp</i> | | | | |
| 3.2.8 | <i>Chủ đầu tư xây dựng nhà chung cư bán căn hộ và làm thủ tục đăng ký biến động đợt đầu</i> | | | | |
| 3.2.9 | <i>Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề</i> | | | | |
| 3.2.10 | <i>Chuyển mục đích sử dụng toàn bộ thửa đất</i> | | | | |
| 3.2.11 | <i>Thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên GCN hoặc đã thể hiện trong cơ sở dữ liệu</i> | | | | |
| 3.2.12 | <i>Chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sang hình thức giao đất có thu tiền hay thuê đất</i> | | | | |
| 3.3 | Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đối với các thủ tục sau: | Hồ sơ/ Thửa/ GCN | 257.000 | 255.000 | 330.000 |
| 3.3.1 | <i>Có thay đổi đối với những hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i> | | | | |
| 3.3.2 | <i>Trường hợp đo đạc lại thửa đất mà có thay đổi diện tích, số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ</i> | | | | |
| 3.3.3 | <i>Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*)</i> | | | | |
| 3.3.4 | <i>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, thay đổi thông tin về giấy tờ pháp nhân, nhân thân hoặc địa chỉ</i> | | | | |
| 3.3.5 | <i>Phát hiện có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính và trên GCN do lỗi của người sử dụng đất</i> | | | | |
| 3.3.6 | <i>Gia hạn quyền sử dụng đất</i> | | | | |
| 3.3.7 | <i>Thu hồi quyền sử dụng đất (*)</i> | | | | |

Ghi chú: (*) Thủ tục không thu phí.