

Số: 23/2024/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 11 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI  
KHOÁ X KỲ HỌP THỨ 21**

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

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Phí và Lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*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 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;*

*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 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất;*

Xét Tờ trình số 157/TTr-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết quy định phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Báo cáo thẩm tra số 760/BC-BKTNS ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Quy định phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm (phí đăng ký biện pháp bảo đảm) bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cá nhân liên quan đến thu, nộp, quản lý, sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Đối tượng nộp phí

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

4. Đối tượng miễn nộp phí

a) Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh Đồng Nai.

b) Người cao tuổi.

c) Người khuyết tật.

d) Người có công với cách mạng.

5. Tổ chức thu phí

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai tại các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

6. Mức thu phí

Mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (*Phụ lục kèm theo*).

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

a) Cơ quan thu phí được trích để lại 100% số phí thu được.

b) Các nội dung liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý, sử dụng phí được thực hiện theo quy định Luật Phí và lệ phí năm 2015, 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, Nghị định số 82/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và các quy định khác có liên quan.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên vận động tổ chức và Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng của Nhân dân và kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 14/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và bãi bỏ điểm b khoản 3 Điều 2 Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Nghị quyết này đã được được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa X Kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 09 tháng 12 năm 2024. / *nhuu*

### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội (A+B);
- Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: Tài Chính; Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đ/c Bí thư Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy; ĐĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Thường trực huyện ủy, thành ủy, và HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu: VT, PCTHĐND.

**CHỦ TỊCH**



**Thái Bảo**



**Phụ lục**

**BIỂU MỨC THU PHÍ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM BẰNG  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 23/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

STT	LOẠI HỒ SƠ	ĐVT	TỔ CHỨC		HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN	
			Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)
1	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	590.000	560.500	280.000	266.000
2	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	580.000	551.000	330.000	313.500
3	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	760.000	722.000	410.000	389.500
4	Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	580.000	551.000	330.000	313.500
5	Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	760.000	722.000	410.000	389.500
6	Đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở, dự án đầu tư xây dựng khác theo quy định của pháp luật	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	760.000	722.000	410.000	389.500
7	Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký					
a	Thay đổi nội dung thế chấp bằng giấy CN quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	590.000	560.500	280.000	266.000
b	Thay đổi nội dung thế chấp riêng đối với tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	580.000	551.000	330.000	313.500

STT	LOẠI HỒ SƠ	ĐVT	TỔ CHỨC		HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN	
			Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)
c	Thay đổi nội dung thế chấp đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai.	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	760.000	722.000	410.000	389.500
8	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp					
a	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp bằng giấy CN quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	530.000	503.500	230.000	218.500
b	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp riêng đối với tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	510.000	484.500	280.000	266.000
c	Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai.	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	680.000	646.000	360.000	342.000
9	Xóa đăng ký thế chấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất					
a	Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	590.000	560.500	280.000	266.000
b	Xóa đăng ký thế chấp riêng đối với tài sản	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	580.000	551.000	330.000	313.500

STT	LOẠI HỒ SƠ	ĐVT	TỔ CHỨC		HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN	
			Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tiếp (Đồng)	Mức thu phí hồ sơ trực tuyến (Đồng)
c	Xóa đăng ký thế chấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ/ Thửa/ GCN	750.000	712.500	410.000	389.500

**Ghi chú:**

*Đối với 01 hồ sơ có nhiều giấy chứng nhận thì mỗi giấy chứng nhận tăng thêm (từ giấy chứng nhận thứ 2) được tính 50.000 đồng/GCN.*