

Số: /BC-STP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2020

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 4288/STNMT-KHTC ngày 05/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chức năng thẩm định dự thảo Nghị quyết do Ủy ban nhân dân tỉnh trình theo quy định tại Điều 121 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Sau khi nghiên cứu nội dung các dự thảo và văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

I. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH

Hồ sơ đề nghị thẩm định được cơ quan soạn thảo gửi đến gồm:

1. Dự thảo Tờ trình; dự thảo Nghị quyết; Đề án.
2. Báo cáo số 277/BC-STNMT ngày 22/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan về dự thảo Nghị quyết; bản sao văn bản góp ý về dự thảo Nghị quyết của các cơ quan, đơn vị, danh sách các tổ chức và cá nhân được lấy phiếu ý kiến về mức phí.
3. Văn bản số 2863/STC-QLNS ngày 04/6/2020 của Sở Tài chính về thẩm định hồ sơ ban hành Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Như vậy, căn cứ Điều 121 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, hồ sơ gửi đề nghị thẩm định đầy đủ theo quy định pháp luật.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị quyết

Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Nghị quyết cụ thể, phù hợp quy định pháp luật và thực tiễn địa phương.

2. Tính hợp hiến, hợp pháp và thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật

Thực hiện Luật phí và lệ phí, căn cứ khoản 11 Điều 2 Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính quy định về danh mục phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, trong đó có phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Thực hiện văn bản số 222/HĐND-VP ngày 08/5/2020 của Thường trực HĐND tỉnh về thống nhất đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cơ quan soạn thảo tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh Nghị quyết nêu trên là phù hợp và thống nhất với hệ thống pháp luật.

3. Về dự thảo Nghị quyết

a) Tại phần thẩm quyền ban hành, đề nghị sửa như sau:

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

KHOÁ IX, KỲ HỌP THỨ 16

b) Tại Điều 1

- Tại điểm b khoản 1, quy định đối tượng nộp phí là “người sử dụng đất”. Tuy nhiên, tại khoản 4 Mục III dự thảo Đề án có nêu đối tượng quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013, gồm: Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp.

Đồng thời, công tác thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xem là cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, để đảm bảo thống nhất với đối tượng nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, đang được cơ quan soạn thảo tham mưu thay thế Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cơ quan soạn thảo nên rà soát và trình bày cụ thể đối tượng thu phí phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

- Tại tiêu đề khoản 5 để phù hợp hơn đề nghị sửa như sau: “5. Mức trích phí”.

- Tại khoản 2, nội dung tại các gạch ngang đề nghị trình bày thành các điểm a, b để phù hợp hơn, đồng thời để chính xác tên Pháp lệnh đề nghị bỏ từ “việc” sau cụm từ “Pháp lệnh”.

- Tại tiêu đề khoản 3, để chính xác hơn đề nghị sửa như sau: “Cơ quan thu phí”

c) Tại Điều 2

- Đề nghị in đậm tiêu đề của Điều.

- Tại khoản 1 Điều 2 đoạn “Trong quá trình thực hiện... với quy định pháp luật”, đề nghị bỏ vì không chỉ có sự thay đổi quy định pháp luật về phí và lệ phí mà còn bao gồm sự thay đổi về quy định của pháp luật đất đai có liên quan thì trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cần phải điều chỉnh để đảm bảo phù hợp với quy định Trung ương.

d) Tại Điều 3

- Căn cứ Điều 72 và Điều 74 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, đề nghị sửa tiêu đề như sau: **“Hiệu lực thi hành”**. Đồng thời, không in đậm số thứ tự các khoản.

- Tại khoản 1, đề nghị bỏ đoạn vì thừa, tại đoạn cuối dự thảo Nghị quyết (sau khoản 2) đã trình bày nội dung về hiệu lực của Nghị quyết theo mẫu số 16 phụ lục I kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

- Đề nghị rà soát, trình bày cụ thể cụm từ “Hội đồng nhân dân”, không viết tắt “HĐND”.

e) Tại Biểu mức phí

- Tại phần in nghiêng dưới tên phí, đề phù hợp hơn đề nghị bỏ cụm từ *“Ban hành”*.

- Tại tên biểu mức phí phụ lục I và II trình bày **“HỒ SƠ CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN”**, **“HỒ SƠ TỔ CHỨC”**, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát đối tượng thu phí thống nhất với nội dung tại dự thảo Nghị quyết theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại điểm b khoản này.

- Rà soát mức phí Sở Tư pháp nhận thấy Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của HĐND tỉnh quy định về phí thẩm định dựa trên diện tích sử dụng đất. Theo đó mức thu tại Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND đối với hộ gia đình, cá nhân từ dưới 300 m² đến 05 ha trở lên với mức thu từ 100.000 đồng đến 2.000.000 đồng. Đối với tổ chức từ dưới 1 ha đến 50 ha trở lên với mức thu từ 1.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng. Nhưng mức thu tại dự thảo Nghị quyết cho cấp mới, cấp đổi, cấp lại của hộ gia đình cá nhân từ 640.000 đến 980.000; tổ chức là 750.000 đến 1.650.000. Như vậy, mức phí được xây dựng tại dự thảo có sự chênh lệch dựa trên loại hồ sơ, số thửa yêu cầu thẩm định (*nội dung về đơn vị tính đã được Sở Tài nguyên và Môi trường giải trình tại Báo cáo 277/BC-STNMT*).

Đề đảm bảo phù hợp với chủ trương của Đảng và nhà nước thực hiện hỗ trợ/giảm phí, lệ phí cho cá nhân, tổ chức trên một số lĩnh vực nhằm chia sẻ khó khăn trong thời gian dịch bệnh Covid-19 theo Nghị quyết số 84/NQ-CP ngày 29/5/2020 của Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và bảo đảm trật tự an toàn xã hội trong bối cảnh Đại dịch Covid-19. Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc việc quy định giảm mức thu (tính theo %) tại Nghị quyết từ ngày Nghị quyết có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2020. Trường hợp thống nhất trình HĐND tỉnh quyết định, đề nghị trình bày thành 1 khoản tại Điều 3 dự thảo Nghị quyết như sau:

“Từ ngày ... tháng ... năm 2020 đến hết ngày... tháng... năm 2020, nộp phí bằng mức phí quy định tại Biểu mức phí kèm theo Nghị quyết này”.

g) Tại phần nơi nhận, đề nghị phối hợp Văn phòng HĐND tỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

4. Về dự thảo Đề án

a) Tại mục II

- Tại khoản 1 đoạn cuối “Tuy nhiên...từ ngày 20/02/2020”, đề nghị cơ quan soạn thảo đánh giá rõ hơn nội dung trình bày về thuận lợi hay khó khăn gì cho đến thời điểm hiện nay.

- Tại khoản 2 đoạn “Tuy nhiên, ngày 29/11/2019...cụ thể”, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung và làm rõ thêm nội dung được quy định chi tiết hơn tại Thông tư số 85/2019/TT-BTC so với Thông tư số 250/2016/TT-BTC về phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại khoản 2 đoạn “Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC...là cần thiết nhằm:” đề đầy đủ hơn đề nghị bổ sung thực hiện khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, trong đó quy định HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết để quy định chi tiết nội dung được giao tại văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

b) Tại mục III

- Về tên phí được quy định tại khoản 11 Điều 2 Thông tư số 85/2019/TT-BTC, đề nghị cơ quan soạn thảo có chú thích đầy đủ.

- Về nội dung Đề án phí: Về đối tượng áp dụng, mức thu phí đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát điều chỉnh thống nhất với nội dung tại dự thảo Nghị quyết theo thẩm định của Sở Tư pháp tại khoản 3 mục này.

- Tại điểm a khoản 8 đoạn cuối của trang 5 và đầu trang 6 “- Cơ quan thu phí...”, đề nghị trình bày Nghị định của Chính phủ chính xác là “Nghị định số 43/2014/NĐ-CP” thay cho “Nghị định số 43/2024/NĐ-CP”. Đồng thời, cơ quan soạn thảo đang so sánh nội dung tại dự thảo Đề án phí và Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND, do đó đề nghị trình bày nội dung trọng tâm hơn.

- Tại khoản 9: Rà soát các bước thực hiện nội dung công việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó đều thực hiện “thu phí, lệ phí, nộp kho bạc”. Đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình và trình bày cụ thể nội dung này tại Đề án: Vì đề án là thu phí và cơ quan thu phí được để lại 100% phí thu được, vậy lệ phí ở đây là lệ phí gì.

5. Về dự thảo Tờ trình

a) Để phù hợp hơn đề nghị trình bày thống nhất theo hướng dẫn tại mẫu số 3 Phụ lục V kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, đề nghị lưu ý một số nội dung như sau:

- Bố cục các mục thành: I, II, III.. thay có các mục A, B...

- Tại tên Tờ trình, đề nghị sửa cụm từ “về việc” thành “**Dự thảo Nghị quyết**”.

- Tại đoạn cuối Tờ trình “Ủy ban nhân dân tỉnh...thông qua./.” để phù hợp hơn đề nghị sửa như sau: “Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, xin kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.”

b) Tại đoạn đầu của Tờ trình “Thực hiện LuậtĐồng Nai như sau:”, đề đầy đủ hơn đề nghị bổ sung việc thực hiện Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày

29/11/2019 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính quy định về danh mục phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh.

c) Tại mục A

- Đề nghị bổ sung đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Tại đoạn “Từ các trình bày trên...nhằm:”, để đầy đủ hơn đề nghị bổ sung thực hiện khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

d) Tại mục C, đoạn “Ngày 07/5/2020...theo đề nghị của UBND tỉnh” để chính xác hơn đề nghị sửa như sau: “Ngày 08/5/2020, Thường trực HĐND tỉnh đã có Văn bản số 219/HĐND-VP về chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

đ) Tại khoản II mục D, đề nghị rà soát nội dung thẩm định của Sở Tư pháp tại khoản 3 mục này để điều chỉnh nội dung trình thống nhất với nội dung quy định tại dự thảo Nghị quyết.

e) Căn cứ khoản 2 Điều 124 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị bổ sung hồ sơ đính kèm theo Tờ trình: *Báo cáo Thẩm định số.../BC-STP của Sở Tư pháp; Báo cáo giải trình ý kiến thẩm định, bản sao văn bản góp ý về dự thảo Nghị quyết của các cơ quan, đơn vị.*

III. KẾT LUẬN

Trên cơ sở ý kiến thẩm định từng nội dung, Sở Tư pháp có ý kiến kết luận như sau:

1. Dự thảo Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đảm bảo theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, đủ điều kiện tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh.

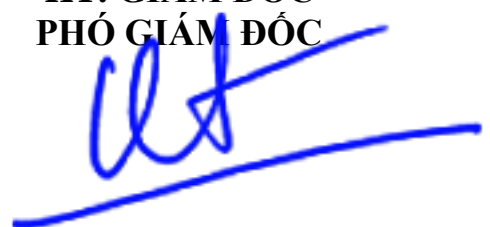
2. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh lý hoàn thiện dự thảo theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp nêu trên. Đối với các ý kiến không tiếp thu phải được giải trình rõ lý do.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Nghị quyết quy định phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, chỉnh lý dự thảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Ban Kinh tế ngân sách – HĐND tỉnh;
 - Văn phòng UBND tỉnh;
 - Giám đốc Sở; các PGĐ Sở;
 - TTTĐT Sở;
 - Lưu: VT, XDPBPL.
- (Bình – TĐ)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Quang Tuấn

