

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Quyết định ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 7604/STC-QLG&CS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định quy định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chức năng thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung). Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. Hồ sơ thẩm định

Hồ sơ dự thảo gửi thẩm định bao gồm:

1. Dự thảo: Tờ trình; Quyết định.
2. Bảng tổng hợp, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương.

II. Nội dung thẩm định

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Quyết định

Về phạm vi điều chỉnh: Đề nghị cơ quan soạn thảo xác định cho phù hợp, cụ thể tại nội dung phạm vi điều chỉnh cần xác định rõ các vấn đề:

- (i) Dự thảo quy định gồm những nội dung gì.
- (ii) Áp dụng trong những trường hợp nào.

Việc dẫn chiếu thực hiện theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ tại dự thảo là chưa đầy đủ (chưa rõ điều của Nghị định). Trường hợp, hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh cho đầy đủ đồng thời cập nhật quy định được sửa đổi tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo quyết định với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo quyết định với hệ thống pháp luật

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 18, điểm a khoản 3 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật), việc Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định quy định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (thay thế Quyết định số 57/2020/QĐ-UBND ngày 16/12/2020) là phù hợp với quy định pháp luật về thẩm quyền.

3. Sự phù hợp về nội dung dự thảo theo quy định pháp luật

3.1. Đối với dự thảo Quyết định

a) Về căn cứ ban hành: Tại căn cứ thứ 9, đề nghị bổ sung dấu “;” khi kết thúc căn cứ.

b) Tại khoản 3 Điều 3, đề nghị bỏ trách nhiệm của “Chi cục Thuế” vì nội dung này đã được quy định tại khoản 2.

c) Tại Điều 4 về hiệu lực thi hành Quyết định, đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý về thời gian có hiệu lực được xác định tại dự thảo, để phối hợp chặt chẽ với Văn phòng UBND tỉnh trong thủ tục thực hiện.

d) Tại Điều 5

- Đề nghị trình bày đầy đủ cụm từ “Ủy ban nhân dân” thay cho cụm từ viết tắt “UBND”.

- Bỏ cụm từ “thuộc tỉnh”.

d) Tại phần nơi nhận, đề nghị lưu ý phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh bổ sung “viết tắt đơn vị soạn thảo, tên người soạn thảo văn bản và số lượng bản phát hành” theo quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP

ngày 14/5/2016 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

3.2. Đối với dự thảo Tờ trình

Bộ cục dự thảo Tờ trình đảm bảo đầy đủ các nội dung theo Mẫu số 3 phụ lục V kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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. Tuy nhiên, để phù hợp hơn đề nghị cơ quan soạn thảo hoàn chỉnh các nội dung sau:

a) Tại tên của Tờ trình, đề nghị sửa lại như sau:

“TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định quy định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai”

b) Tại phần mở đầu, đề nghị bỏ đoạn “UBND tỉnh Đồng Nai kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh”, vì đây là Tờ trình của Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh, do đó đề nghị sửa lại nội dung này.

c) Đối với nội dung tại sự cần thiết ban hành: Đề nghị cơ quan soạn thảo có đánh giá kết quả thực hiện Quyết định số 57/2020/QĐ-UBND, những thuận lợi cũng như khó khăn làm cơ sở tham mưu ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022.

d) Tại khoản 1 mục III, đề nghị sửa năm 2022 thành năm 2021. Tại khoản 2 mục III, sửa năm 2021 thành 2022.

- Đề nghị không trình bày nội dung góp ý cụ thể của các cơ quan, đơn vị và nội dung tiếp thu ý kiến của Sở Tài chính, vì nội dung này đã được thể hiện tại Bảng tổng hợp, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương.

- Để đảm bảo đầy đủ về nội dung, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung văn bản trả lời kết quả lấy ý kiến hồ sơ dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp.

đ) Tại mục IV, đề nghị trình bày gọn bộ cục và nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định, không trình bày chi tiết nội dung.

III. Kết luận

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

1. Dự thảo Quyết định quy định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai phù hợp về thẩm quyền; đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, rà soát nội dung dự thảo theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban

hành. Đối với ý kiến không tiếp thu, đề nghị có báo cáo giải trình, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Trên đây là Báo cáo thẩm định đối với dự thảo Quyết định quy định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở; các PGĐ Sở;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDPBPL.
(Thụ PĐ)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Quang Tuấn