

Số: /TTr-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2023

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Tờ trình Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện Thông báo số 474/TB-HĐND ngày 23/5/2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về Ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về miễn, giảm phí, lệ phí đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, khối phố, xã, phường, thị trấn và các hộ gia đình, cá nhân hiến đất thực hiện công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Thông báo số 236/TB-UBND ngày 21/5/2023 của UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh xem xét báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác thu phí, lệ phí đối với các trường hợp đăng ký biến động do sáp nhập thôn, bản, khối phố, xã, thị trấn và các hộ gia đình, cá nhân hiến đất thực hiện các công trình công cộng. Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh ban hành Tờ trình Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

#### 1. Cơ sở pháp lý

- Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25/11/2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 11 Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14 ngày 12/3/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trong giai đoạn 2019-2021 quy định:

**“Điều 11. Chuyển đổi các loại giấy tờ cho cá nhân, tổ chức**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã những nơi sắp xếp đơn vị hành chính chủ động triển khai, tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức khi thực hiện các thủ tục chuyển đổi các loại giấy tờ và **không thu các loại lệ phí** khi thực hiện việc chuyển đổi do thay đổi địa giới đơn vị hành chính”.

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Điều 6 Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, quy định:

**“Điều 6. Về miễn, giảm phí, lệ phí**

1. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể đối tượng được miễn, giảm; mức giảm đối với các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Phí và lệ phí.

2. Việc quyết định miễn, giảm phí, lệ phí, căn cứ vào:

a) Quy định tại các luật chuyên ngành và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành luật có liên quan về miễn, giảm phí, lệ phí.

b) Chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước trong từng thời kỳ về các chính sách có liên quan đến miễn, giảm phí, lệ phí.

c) Điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương nơi phát sinh hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí, lệ phí.”.

**2. Cơ sở thực tiễn**

Ngày 25/11/2022, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Thông báo số 1105/TB-HĐND kết luận của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại phiên họp giải trình tháng 11 năm 2022 về tình hình, kết quả thực hiện công tác quản lý, đăng ký đất đai lần đầu đối với người sử dụng đất và người được Nhà nước giao đất để quản lý trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, trong đó có nội dung kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh: “(3) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát, đánh giá xem xét có cơ chế, chính sách đặc thù miễn, giảm phí, lệ phí đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, bản, khối, phố, xã, thị trấn và các hộ gia đình, cá nhân hiến đất thực hiện các công trình công cộng.”.

Thực hiện kết luận của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường: “*Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát quy định của pháp luật, tham mưu xây dựng cơ chế, chính sách đặc thù về miễn, giảm phí, lệ phí đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, bản, khối, phố, xã, thị trấn và các hộ gia đình, cá nhân hiến đất thực hiện các công trình công cộng*”.

Hiện nay, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đang áp dụng thu các loại phí, lệ phí khi giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính về đăng ký biến động đất đai, bao gồm:

- Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) thu theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐND ngày 21/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh: Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân là 300.000 đồng/hồ sơ đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh và 100.000 đồng/hồ sơ đối với đất không nhằm mục đích sản xuất, kinh doanh. Mức phí này chỉ thu đối với các hồ sơ đăng ký biến động do chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác.

Đối tượng đăng ký biến động đất đai do thay đổi thông tin của người sử dụng đất về địa chỉ, đất người dân hiến tặng hoặc thu hồi để thực hiện các công trình dự án không thuộc trường hợp thu phí theo quy định tại Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐND và Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND.

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 46/2017/NQ-HĐND ngày 21/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh: Mức thu là 30.000 đồng/lần cấp đổi với đất tại các phường thuộc thành phố Lạng Sơn; 25.000 đồng/lần cấp đổi với đất tại các xã thuộc thành phố Lạng Sơn và các xã, thị trấn thuộc huyện, áp dụng thu đối với tất cả các hồ sơ cấp đổi, cấp lại và đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh.

- Lệ phí trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính thu theo Nghị quyết số 46/2017/NQ-HĐND ngày 21/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh: Mức thu là 15.000 đồng/bản, hiện chỉ thu lệ phí trích lục đối với trường hợp trong hồ sơ có yêu cầu trích lục hồ sơ địa chính.

- Đối với những hồ sơ tiếp nhận bằng hình thức trực tuyến, hiện mức thu các khoản phí, lệ phí theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐND ngày 03/02/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh, đã giảm 40%.

Như vậy, hiện nay các trường hợp hồ sơ “*đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, bản, khối, phố, xã, thị trấn và các hộ gia đình, cá nhân hiến đất thực hiện các công trình công cộng*” **chỉ áp dụng thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận** theo quy định tại Nghị quyết số 46/2017/NQ-HĐND, Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND và thực hiện thu giảm 40% do hồ sơ nộp trực tuyến theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐND, cụ thể mỗi hồ sơ nộp từ 15.000 đồng đến 18.000 đồng/lần cấp. Tuy nhiên, người dân có ý kiến cho rằng gia đình đã hiến, tặng đất để phục vụ lợi ích công cộng và việc sáp nhập là do chủ trương của Nhà nước mà người dân vẫn phải nộp lệ phí khi đăng ký biến động đất đai là không thỏa đáng.

Đồng thời, tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “3. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

*Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý”.* Trường hợp này thuộc trách nhiệm của cơ quan nhà nước thực hiện chỉnh lý biến động. Tuy nhiên hiện nay chưa có văn bản của cấp có thẩm quyền quy định được miễn lệ phí đối với trường hợp nêu trên.

Vì vậy, việc xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ

gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn là rất cần thiết, đúng quy định pháp luật và phù hợp với thực tiễn.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN**

### **1. Mục đích**

Việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn làm căn cứ để thực hiện miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; thể hiện sự tôn vinh đối với người dân, nét văn hóa về hiến tặng đất, lan tỏa trong cộng đồng, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng, bảo đảm an sinh xã hội tại địa phương...

### **2. Quan điểm xây dựng văn bản**

Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn được xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước; phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Ngày 26/5/2023 UBND tỉnh ban hành Tờ trình số 63/TTr-UBND về việc đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh về miễn, giảm phí, lệ phí đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, khối phố, xã, phường, thị trấn và các hộ gia đình, cá nhân hiến đất thực hiện công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Thường trực HĐND tỉnh đã thông báo chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết; UBND tỉnh đã có Công văn giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng dự thảo Nghị quyết.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành xây dựng dự thảo Nghị quyết theo đúng trình tự quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; lấy ý kiến của các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố và đăng tải nội dung dự thảo trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh; gửi Ủy ban MTTQVN tỉnh Lạng Sơn xin ý kiến; gửi Sở Tư pháp thẩm định. Sau khi tiếp thu ý kiến tham gia của thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo giải trình số 368/BC-STNMT ngày 16/6/2023 và hoàn thiện hồ sơ dự thảo, trình UBND tỉnh.

## **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Bố cục của dự thảo văn bản, gồm 03 điều:**

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.
- Điều 2. Đối tượng áp dụng.

- Điều 3. Tổ chức thực hiện.

## **2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản**

**2.1.** Miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với các trường hợp yêu cầu đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn cụ thể như sau:

- a) Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- b) Lệ phí trích lục bản đồ địa chính.

**2.2.** Việc miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai tại mục 2.1 áp dụng cho trường hợp là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**2.3.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết; Báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo quy định.

Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

*Hồ sơ gửi kèm gồm:*

- *Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh;*
- *Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh;*
- *Dự thảo nghị quyết;*
- *Báo cáo thẩm định; báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định;*
- *Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân, ý kiến phản biện xã hội; bản chụp ý kiến góp ý;*
- *Văn bản phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;*
- *Báo cáo đánh giá tác động của chính sách đối với nghị quyết.*

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng QLDD, KHTC, VPĐKDD;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Văn Thạch**

