

## TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

### I. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết phải ban hành Nghị quyết

#### 1. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Căn cứ công điện số 109/CĐ-TTg ngày 22/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tập trung chỉ đạo, triển khai thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ văn bản số 11980/UBND-XĐNĐ ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc triển khai chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện 109/CĐ-TTg ngày 22/10/2024 về việc tăng cường tập trung chỉ đạo, triển khai thi hành Luật Đất đai;

Triển khai Luật Đất đai số 45/2013/QH13, Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021. Tuy nhiên, ngày 01/8/2024, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành. Vì vậy, cần thiết phải ban hành Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thay thế Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh.

Trên cơ sở Đề án thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1455/QĐ-UBND ngày 02/6/2025, UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét đăng ký đề nghị xây dựng Nghị quyết quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

#### 2. Căn cứ pháp lý:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;
- Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;
- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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;

- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;
- 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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
- Nghị định 82/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chính phủ quy định 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;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

## **II. Bố cục và nội dung chính của Nghị quyết**

**Tên Nghị quyết:** Quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### **Bố cục Nghị quyết:**

Nghị quyết gồm 02 điều như sau:

- Điều 1. Quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Điều 2. Tổ chức thực hiện.

### **Nội dung cơ bản của Nghị quyết**

#### **1. Đối tượng nộp phí, lệ phí:**

- Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;

- Tổ chức cá nhân nộp hồ sơ đăng ký biến động (cấp mới hoặc xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận).

#### **2. Đối tượng miễn nộp phí, lệ phí:**

Đối tượng được miễn nộp Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được quy định theo Điều 10 Luật phí và lệ phí ngày 25/11/2015 và Điều 6 Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Tài chính, bao gồm:

- Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật.
- Hộ nghèo theo chuẩn nghèo được quy định.
- Đồng bào dân tộc thiểu số cư trú tại các xã thuộc khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định.
- Người khuyết tật theo quy định của pháp luật.

### **3. Cơ quan thu phí, lệ phí:**

- Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa;
- Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương.

### **4. Mức thu và phương thức thu:**

- Mức thu: chi tiết theo Phụ biểu đính kèm.
- Phương thức thu: Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa và cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương thực hiện thu phí, lệ phí trực tiếp tại các nơi tiếp nhận thủ tục hành chính công hoặc trực tuyến qua cổng dịch vụ công.

### **5. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, lệ phí**

- Đối với phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: cơ quan thu phí được để lại 66% số thu để đảm bảo cho công tác thẩm định hồ sơ.
- Đối với lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Cơ quan thu lệ phí nộp 100% số thu vào ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của cơ quan thu theo chế độ, định mức chi ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

Các nội dung khác liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí và lệ phí được thực hiện theo quy định của pháp luật.

UBND tỉnh Khánh Hòa kính trình HĐND tỉnh Khánh Hòa xem xét, thông qua ./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hữu Hoàng**

**Phụ lục: Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. (Áp dụng khi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận)**

STT	NỘI DUNG	Mức thu Phí (đồng/hồ sơ)		Mức thu Lệ phí (đồng/hồ sơ)	
		Trực tiếp	Trực tuyến	Trực tiếp	Trực tuyến
<b>I</b>	<b>Thủ tục: Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu</b>				
<b>1</b>	<i>Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (đối với cá nhân)</i>				
-	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)	1.200.000	960.000	10.000	8.000
-	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.500.000	1.200.000	25.000	20.000
<b>2</b>	<i>Thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất (đối với tổ chức)</i>				
-	Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)	1.500.000	1.200.000	100.000	80.000
-	Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	2.000.000	1.600.000	100.000	80.000
<b>II</b>	<b>Thủ tục: Đăng ký biến động (cấp mới hoặc xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận)</b>				

<b>1</b>	<b><i>Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)</i></b>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	150.000	50.000	20.000	16.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	150.000	50.000	20.000	16.000
b)	Đối với tổ chức				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	550.000	350.000	50.000	40.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	550.000	350.000	50.000	40.000
<b>2</b>	<b><i>Trường hợp chỉ chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i></b>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	150.000	50.000	20.000	16.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	150.000	50.000	20.000	16.000
b)	Đối với tổ chức				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	550.000	350.000	50.000	40.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	550.000	350.000	50.000	40.000
<b>3</b>	<b><i>Trường hợp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i></b>				
a)	Đối với hộ gia đình, cá nhân				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	150.000	30.000	40.000	32.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	150.000	30.000	40.000	32.000
b)	Đối với tổ chức				
-	Cấp mới Giấy chứng nhận	950.000	650.000	100.000	80.000
-	Xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận	950.000	650.000	100.000	80.000