

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2023/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 4 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH KHÓA X, KỲ HỌP THỨ CHÍN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 2020;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ 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;

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 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ 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;

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 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của 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 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;

Xét Tờ trình số 1254/TTr-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về dự thảo Nghị quyết về mức thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 247/BC-HĐND ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quy định về thu phí đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Áp dụng đối với các trường hợp đăng ký giao dịch bảo đảm (đối với hoạt động đăng ký do cơ quan địa phương thực hiện) bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

b) Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tổ chức thu phí: Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Mức thu phí: theo Phụ lục đính kèm.

4. Đối tượng miễn thu phí

Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn trên địa bàn Thành phố được căn cứ theo quy định tại Quyết định 36/2021/QĐ-TTg ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí xác định huyện nghèo, xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang, ven biển và hải đảo giai đoạn 2021-2025.

Điều 2. kê khai, thu, nộp, quyết toán phí và quản lý, sử dụng kinh phí

1. Kê khai, thu, nộp và quyết toán phí

a) Cơ quan, tổ chức, cá nhân đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện phải thực hiện nộp phí trong thời gian 01 ngày làm việc tính từ ngày nhận được thông báo của cơ quan đăng ký về mức phí phải nộp;

b) Phí được nộp vào tài khoản phí chờ nộp ngân sách của tổ chức thu phí mở tại Kho Bạc Nhà nước;

c) Chậm nhất là ngày 05 hàng tháng, tổ chức thu phí phải gửi số tiền phí đã thu của tháng trước vào tài khoản phí chờ nộp ngân sách mở tại Kho bạc Nhà nước;

d) Tổ chức thu phí thực hiện kê khai, nộp số tiền phí thu được theo tháng, quyết toán theo năm theo quy định tại Luật Quản lý thuế năm 2019, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế.

2. Tỷ lệ trích để lại

Tổ chức thu phí được để lại đơn vị 85% số phí thu được để trang trải cho các hoạt động thu phí, nộp ngân sách 15%. Việc quản lý và sử dụng số tiền phí để lại thực hiện theo quy định tại Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11

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 và các quy định hiện hành.

3. Nguồn kinh phí thực hiện:

Sử dụng từ nguồn thu phí được để lại cho tổ chức thu phí theo quy định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Triển khai và tổ chức thực hiện Nghị quyết này thống nhất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật; đảm bảo thu đúng, thu đủ, công khai, minh bạch và kịp thời;

b) Tổ chức tốt công tác tuyên truyền, tạo sự đồng thuận của người dân trong thực hiện thu phí;

c) Tiếp tục tăng cường kiểm tra việc quản lý, sử dụng nguồn thu phí để lại cho đơn vị thu đảm bảo sử dụng hiệu quả, đúng mục đích;

d) Trường hợp chính sách Nhà nước thay đổi; số tiền phí được để lại không đủ đảm bảo chi phí cho hoạt động của tổ chức thu phí hoặc tồn dư sử dụng không hết chuyên nguồn qua các năm, Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố điều chỉnh tỷ lệ để lại phù hợp.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban, Tổ Đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, kỳ họp thứ chín thông qua ngày 18 tháng 4 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 6 năm 2023. Nghị quyết này thay thế nội dung tại số thứ tự 9 Phụ lục 01 ban hành kèm theo Nghị quyết số 124/2016/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố về ban hành các loại phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân Thành phố./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Lệ

Phụ lục
MỨC THU PHÍ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM (ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐĂNG KÝ DO CƠ QUAN ĐỊA PHƯƠNG THỰC HIỆN) BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-HĐND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố)

I. Trường hợp Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm:
70.000 đồng/trường hợp.

II. Trường hợp Thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai:

Đơn vị: Đồng/Đơn vị tính

STT	Nội dung mức phí Thế chấp hoặc Xóa thế chấp	Đơn vị tính	Mức thu
I	Loại hình: Đăng ký giao dịch bảo đảm đối với hộ gia đình, cá nhân		
I.1	Thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	520.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	660.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	800.000
2	Công việc thực hiện theo Thừa		
	Hồ sơ Đất	Thừa	25.000
	Hồ sơ Tài sản	Thừa	35.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thừa	60.000
I.2	Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản		Bằng mức thu Thế

STT	Nội dung mức phí Thế chấp hoặc Xóa thế chấp	Đơn vị tính	Mức thu
	gắn liền với đất hình thành trong tương lai		chấp
II	Loại hình: Đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tổ chức		
II.1	Thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai		
1	Công việc thực hiện theo Hồ sơ		
	Hồ sơ Đất	Hồ sơ	1.350.000
	Hồ sơ Tài sản	Hồ sơ	1.350.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Hồ sơ	1.750.000
2	Công việc thực hiện theo Thửa		
	Hồ sơ Đất	Thửa	25.000
	Hồ sơ Tài sản	Thửa	15.000
	Hồ sơ Đất và tài sản gắn liền với đất	Thửa	35.000
II.2	Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai		Bằng mức thu Thế chấp
III	Mức thu cho công việc phục vụ công tác đăng ký giao dịch bảo đảm		
1	In giấy chứng nhận	GCN	25.000
2	Quét trang A3	Trang A3	5.000
3	Quét trang A4	Trang A4	3.000
4	Chỉnh lý hồ sơ lưu trữ	Tờ A4	2.000

Ghi chú:

1. Tổng mức thu phí cho 01 trường hợp đăng ký thế chấp bao gồm chi tiết 05 mức thu công việc thực hiện theo hồ sơ; theo thửa; theo giấy chứng nhận; theo trang A3, A4 và theo tờ.

2. Mức thu theo các loại hình (từ mục I đến mục II) chưa bao gồm mức thu cho công việc phục vụ công tác đăng ký giao dịch bảo đảm (mục III).