

Số: **17** /2024/NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày 06 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Quy định mức thu, chế độ thu, nộp quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ
và lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu
tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
KHÓA XVI KỲ HỌP THỨ 21**

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

*Căn cứ 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 2019;*

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ 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 Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ 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;*

*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 năm 2015;*

*Căn cứ Nghị định số 82/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2023 của
Chính phủ về việc 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;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin
đất đai;*

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng 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 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 báo số 2453-TB/TU ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương trình Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết quy định mức thu, chế độ thu, nộp quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ và lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Xét Tờ trình số 307/TTr-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề nghị ban hành Nghị quyết Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ và lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Báo cáo thẩm tra số 135/BC-KTNS ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ và lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng, cụ thể:

1. Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (*Phụ lục số 01 kèm theo*).

2. Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng (*Phụ lục số 02 kèm theo*).

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Bãi bỏ một phần Nghị quyết số 45/2018/NQ-HĐND ngày 10/12/2018 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc quy định một số loại phí, lệ phí trên địa bàn thành phố Hải Phòng và Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 45/2018/NQ-HĐND ngày 10/12/2018 của Hội đồng nhân dân

thành phố về việc quy định một số loại phí, lệ phí trên địa bàn thành phố Hải Phòng; cụ thể như sau:

a) Bãi bỏ khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 45/2018/NQ-HĐND được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐND.

b) Bãi bỏ khoản 9 Điều 1 Nghị quyết số 45/2018/NQ-HĐND.

c) Bãi bỏ Phụ lục số 02 và Phụ lục số 03 kèm theo Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐND.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết theo quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát, đôn đốc việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng khóa XVI, Kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 06 tháng 12 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 06 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH, Chính phủ;
- Các VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Vụ Pháp chế các Bộ: TC; TN&MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TTTU, TT HĐND TP, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH HP;
- VP: TU, Đoàn ĐBQH&HĐNDTP, UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành thành phố;
- Các Quận ủy, Huyện ủy;
- TT HĐND, UBND các quận, huyện;
- CVP, các PCVP HĐND TP;
- Báo HP, Đài PT và TH HP;
- Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, HSKH.



CHỦ TỊCH

Phạm Văn Lập

PHỤ LỤC SỐ 01:

PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

*(Kèm theo Nghị quyết số **17** /2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024
của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng)*

1. Đối tượng nộp phí:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu và đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

b) Các trường hợp miễn thu phí:

- Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

- Hộ gia đình, cá nhân thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do tặng cho một phần diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp để xây dựng, mở rộng các công trình nông thôn kiểu mẫu.

2. Mức thu phí:

a) Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cụ thể như sau:

- Cấp lần đầu: 170.000 đồng/hồ sơ.

- Cấp đổi, cấp lại, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp: 85.000đồng/hồ sơ.

b) Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các tổ chức, tổ chức tôn giáo và tổ chức tôn giáo trực thuộc, cụ thể như sau:

- Cấp lần đầu: 3.060.000 đồng/hồ sơ.

- Cấp đổi, cấp lại, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp: 1.530.000 đồng/hồ sơ.

3. Tổ chức thu phí:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của các tổ chức, tổ chức tôn giáo và tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định

cur ở nước ngoài (trừ trường hợp quy định tại điểm c mục này).

b) Ủy ban nhân dân các quận, huyện đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất và trường hợp cấp đổi, cấp lại, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của các tổ chức, tổ chức tôn giáo và tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

d) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các quận, huyện đối với trường hợp cấp đổi, cấp lại, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân.

4. Quản lý và sử dụng phí:

a) Tỷ lệ trích lại cho tổ chức thu phí:

- Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các quận, huyện: được trích lại 70% số phí thu được, 30% nộp ngân sách nhà nước.

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các quận, huyện: nộp 100% số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí trang trải cho việc thu phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo quy định của pháp luật.

b) Quản lý, sử dụng tiền phí:

- Tổ chức thu phí có trách nhiệm quản lý và sử dụng tiền phí theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ hướng dẫn Luật Phí và Lệ phí; Nghị định số 82/2023/NĐ-CP ngày 28/11/2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; 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 Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Thông tư số 106/2021/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều 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.

- Tổ chức thu phí phải thực hiện nghiêm chỉnh chế độ kế toán; định kỳ báo cáo quyết toán thu, nộp, sử dụng phí thu được; công khai tài chính theo quy định hiện hành của pháp luật./.



PHỤ LỤC SỐ 02:
LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
(Kèm theo Nghị quyết số 17 /2024/NQ-HĐND ngày 06/12/2024
của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng)

1. Đối tượng nộp lệ phí:

a) Người sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức có ủy quyền giải quyết các công việc về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu và đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

b) Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có hiệu lực thi hành (ngày 10/12/2009) mà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

- Miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị cấp giấy chứng nhận thuộc hộ nghèo, trẻ em, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng.

- Miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do tặng cho một phần diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp để xây dựng, mở rộng các công trình nông thôn mới kiểu mẫu.

2. Mức thu lệ phí:

Mức lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng/giấy

STT	Đối tượng	Mức thu
A	Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	
I	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản	

STT	Đối tượng	Mức thu
	gắn liền với đất lần đầu	
	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	
1	- Tại các phường	40.000
	- Tại các xã, thị trấn	20.000
2	Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất	
	- Tại các phường	90.000
	- Tại các xã, thị trấn	45.000
3	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (gồm cả quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản)	
	- Tại các phường	150.000
	- Tại các xã, thị trấn	75.000
II	Cấp lại, cấp đổi, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp	
1	Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	
	- Tại các phường	35.000
	- Tại các xã, thị trấn	17.000
2	Cấp Giấy chứng nhận có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản	
	- Tại các phường	60.000
	- Tại các xã, thị trấn	30.000
B	Đối với tổ chức, tổ chức tôn giáo và tổ chức tôn giáo trực thuộc	
I	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu	
1	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	150.000
2	Cấp Giấy chứng nhận hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất	500.000
3	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn	650.000



STT	Đối tượng	Mức thu
	liên với đất (gồm cả quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản)	
II	Cấp lại, cấp đổi, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp	
1	Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất	60.000
2	Cấp GCN có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản	75.000

3. Tổ chức thu lệ phí:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của các tổ chức, tổ chức tôn giáo và tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (trừ trường hợp quy định tại điểm c mục này).

b) Ủy ban nhân dân các quận, huyện đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất và trường hợp cấp đổi, cấp lại, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của các tổ chức, tổ chức tôn giáo và tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

d) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các quận, huyện đối với trường hợp cấp đổi, cấp lại, cấp mới, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân.

4. Quản lý lệ phí:

Tổ chức thu lệ phí nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước. Nguồn chi phí trang trải cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu theo quy định của pháp luật.

Tổ chức thu lệ phí phải thực hiện nghiêm chỉnh chế độ kế toán; định kỳ báo cáo quyết toán thu, nộp, sử dụng phí thu được; công khai tài chính theo quy định hiện hành của pháp luật.