

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 63/2014/QĐ-UBND

*Thủ Dầu Một, ngày 22 tháng 12 năm 2014*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng  
phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 ngày 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh phí và lệ phí số 38/2001/PL-UBTVQH10 ngày 28 tháng 8 năm 2001;

Căn cứ Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí;

Căn cứ Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 3 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24 tháng 7 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định Pháp luật về phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2006 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC;

Căn cứ Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 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 Nghị quyết số 38/2014/NQ-HĐND8 ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa VIII, kỳ họp thứ 13 thông qua về chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương,

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 727/TTr-STNMT ngày 19 tháng 12 năm 2014 về việc quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương với đối tượng thu phí và mức thu phí như sau:

## 1. Đối tượng nộp phí:

Đối tượng nộp phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định, các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

Không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định).

## 2. Mức thu phí:

## a) Trường hợp giao đất, cho thuê đất:

Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Stt	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Nhỏ hơn 500m <sup>2</sup>	100.000
2	Từ 500 m <sup>2</sup> đến dưới 1.000 m <sup>2</sup>	300.000
3	Từ 1.000 m <sup>2</sup> trở lên	500.000

Riêng mức thu phí đối với đất làm nhà ở của hộ gia đình, cá nhân bằng 70% mức thu phí nêu trên.

Đối với tổ chức:

Stt	Quy mô diện tích (m <sup>2</sup> )	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Nhỏ hơn 10.000 m <sup>2</sup>	2.000.000
2	Từ 10.000 m <sup>2</sup> đến dưới 100.000 m <sup>2</sup>	5.000.000
3	Từ 100.000 m <sup>2</sup> trở lên	7.000.000

b) Trường hợp cấp lại, chuyển mục đích sử dụng đất với hình thức Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất với hình thức Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất, chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất, chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất: Mức thu phí bằng 70% mức thu phí quy định tại Điểm a.

c) Trường hợp chuyển quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất:

Stt	Giá trị tài sản	Mức thu (đồng/hồ sơ)
1	Dưới 500 triệu đồng	50.000
2	Từ 500 triệu đến dưới 2 tỷ đồng	100.000
3	Từ 2 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng	200.000
4	Từ 5 tỷ đồng trở lên	1.000.000

3. Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất là khoản thu ngân sách nhà nước. Cơ quan trực tiếp thu phí được trích lại 80% để trang trải chi phí cho công tác thẩm định cấp quyền sử dụng đất và tổ chức thu phí theo quy định của pháp luật.

### **Điều 2. Tổ chức thu, nộp và quản lý sử dụng**

1. Cơ quan có nhiệm vụ thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất gồm: Chi cục Quản lý Đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Tổ chức thu, nộp phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Khi thu phải cấp biên lai thu phí cho đối tượng nộp phí theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính về phát hành, quản lý, sử dụng ấn chỉ thuế.

3. Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất là khoản thu ngân sách nhà nước. Cơ quan trực tiếp thu phí được trích lại 80% để trang trải chi phí cho việc thực hiện công việc thu phí như sau:

a) Chi thanh toán cho cá nhân trực tiếp thực hiện công việc, dịch vụ và thu phí: Tiền lương, tiền công, phụ cấp lương, các khoản đóng góp theo quy định được tính trên tiền lương (bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và công đoàn phí) đối với việc thuê hợp đồng lao động và chi bồi dưỡng, hỗ trợ cho cán bộ, công chức hưởng lương từ Ngân sách nhà nước trong cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định cấp quyền sử dụng đất;

b) Chi phí phục vụ trực tiếp cho việc thực hiện công việc, dịch vụ và thu phí như: Vật tư văn phòng, thông tin liên lạc, điện, nước, công tác phí (chi phí đi lại, tiền thuê chỗ ở, tiền lưu trú) theo tiêu chuẩn, định mức hiện hành;

c) Chi sửa chữa thường xuyên, sửa chữa lớn tài sản, máy móc, thiết bị phục vụ trực tiếp cho thực hiện công việc, dịch vụ và thu phí; khấu hao tài sản cố định để thực hiện công việc, dịch vụ, thu phí. Trường hợp tài sản cố định được sử dụng cho cả hoạt động quản lý nhà nước hoặc hoạt động sản xuất kinh doanh khác ngoài hoạt động thu phí thì chi phí này có thể được phân bổ theo tỷ lệ giữa thời gian sử dụng tài sản cố định vào từng loại hoạt động với tổng số thời gian sử dụng tài sản cố định hoặc phân bổ theo tỷ lệ giữa doanh thu từ hoạt động thu phí với tổng doanh thu của cả hoạt động thu phí và hoạt động sản xuất kinh doanh khác. Mức trích khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo quy định hiện hành;

d) Chi mua sắm vật tư, nguyên liệu và các khoản chi khác liên quan trực tiếp đến việc thực hiện công việc, dịch vụ và thu phí;

e) Chi khen thưởng, phúc lợi cho cán bộ, nhân viên trực tiếp thực hiện công việc, dịch vụ và thu phí trong đơn vị theo nguyên tắc bình quân một năm, một người tối đa không quá 3 (ba) tháng lương thực hiện nếu số thu năm nay cao hơn năm trước và tối đa bằng 2 (hai) tháng lương thực hiện nếu số thu năm nay thấp hơn hoặc bằng năm trước, sau khi đảm bảo các chi phí quy định tại Điểm a, b, c và d Khoản này.

Hàng năm cơ quan thu phí phải lập dự toán thu, chi gửi: Cơ quan tài chính, cơ quan thuế cùng cấp, Kho bạc nhà nước nơi tổ chức thu mở tài khoản tạm giữ tiền phí để kiểm soát chi theo quy định hiện hành và hướng dẫn tại Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/07/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của Pháp luật về phí; Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC; hàng năm phải quyết toán thu chi theo thực tế. Sau khi quyết toán đúng chế độ, số tiền phí chưa chi trong năm được phép chuyển sang năm sau để tiếp tục chi theo chế độ quy định.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 25/2011/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về quy định chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế, Thủ trưởng các ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**  
**Đã ký: Trần Văn Nam**