

Số: /2026/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi
Luật số 09/2017/QH14, Luật số 23/2018/QH14, Luật số 72/2020/QH14, Luật số
16/2023/QH15, Luật số 20/2023/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số
33/2024/QH15, Luật số 35/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số
60/2024/QH15, Luật số 74/2025/QH15, Luật số 89/2025/QH15, Luật số
94/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 362/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Phí và lệ phí;*

*Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa
đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 85/2019/TT-BTC;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và
Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;*

*Xét Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân
thành phố về dự thảo Nghị quyết quy định lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Báo cáo
thẩm tra số 48/BC-BKTNS ngày 02 tháng 7 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội
đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;*

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Điều 1. Quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức, cá nhân liên quan đến thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chứng nhận đăng ký biến động về đất đai; trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính.

3. Đối tượng miễn, giảm nộp lệ phí

a) Đối tượng miễn

- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều của thành phố;
- Người cao tuổi;
- Người khuyết tật;
- Người có công với cách mạng;
- Người dân tộc thiểu số cư trú tại các xã khu vực III thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi theo danh mục do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đối tượng giảm

- Giảm 100% mức thu lệ phí đối với các hồ sơ khi thực hiện thủ tục hành chính qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến (mức thu 0 đồng).
- Giảm 50% mức thu lệ phí cho người sử dụng đất ở địa bàn xã khu vực II, III thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số, miền núi và biên giới trên địa bàn thành phố được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Cơ quan thu lệ phí:

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai khu vực liên xã, phường hoặc cơ quan được giao tiếp nhận, giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

5. Mức thu lệ phí:

a) Mức thu hồ sơ nộp trực tiếp (*Phụ lục kèm theo*).

b) Mức thu hồ sơ nộp trực tuyến: bằng 0 đồng.

6. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí

a) Cơ quan thu lệ phí thực hiện nộp 100% số tiền lệ phí thu được vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật. Hằng năm, căn cứ nhiệm vụ được giao và dự toán thu lệ phí phát sinh, cơ quan thu lệ phí có trách nhiệm lập dự toán thu, chỉ gửi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chi phí cho việc thu lệ phí do ngân sách nhà nước bố trí trong dự toán của tổ chức thu để đảm bảo phục vụ cho hoạt động cung cấp dịch vụ thu lệ phí.

b) Các nội dung liên quan đến việc kê khai, thu, nộp, quản lý lệ phí được thực hiện theo quy định của Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13, Nghị định số 362/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Phí và lệ phí.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này, định kỳ hằng năm đánh giá kết quả thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố có trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

2. Nghị quyết này thay thế các Nghị quyết sau:

a) Nghị quyết số 21/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

b) Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐND ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước sửa đổi Điều 17 và Điều 18 của Quy định mức thu, quản lý, sử dụng một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2015/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước.

3. Nghị quyết này bãi bỏ quy định lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước quy định mức phí, lệ phí khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai khóa I, Kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 09 tháng 7 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Các sở, ban, ngành của thành phố;
- VKSND, TAND, THADS thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố, UBND thành phố;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử thành phố);
- Công báo điện tử thành phố;
- Lưu: VT, PCTHĐND.

CHỦ TỊCH

Tôn Ngọc Hạnh

Phụ lục
BIỂU MỨC THU LỆ PHÍ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2026/NQ-HĐND ngày 09 tháng 7 năm 2026
của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai)*

Số TT	Nội dung thu	Mức thu		
		Cấp giấy chứng nhận (đồng/giấy)		Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số hiệu hồ sơ địa chính
		Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
I	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	120.000	600.000	
2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường	30.000	120.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã	15.000	60.000	
II	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai			
1	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	60.000	60.000	

2	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường	24.000	60.000	
3	Cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã	12.000	30.000	
III	Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số hiệu hồ sơ địa chính			
1	Tổ chức			36.000
2	Hộ gia đình, cá nhân			18.000