|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÂM ĐỒNG**SỞ TƯ PHÁP**Số: /BC**-**STP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc***Lâm Đồng, ngày tháng 9 năm 2024* |

**BÁO CÁO**

**Thẩm định dự thảo Quyết định quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước**

**trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

Ngày 16/9/2024, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 2103/STC-GCS ngày 11/9/2024 của Sở Tài chính về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh và Quyết định của UBND tỉnh. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Quyết định quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng *(sau đây gọi tắt là dự thảo Quyết định)* và các văn bản có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

**1. Về sự cần thiết và thẩm quyền ban hành**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định về Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%: *“Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh* ***quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất*** *sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp”*.

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm: *“Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh* ***quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất*** *quy định tại điểm a, điểm b khoản này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp”*.

Căn cứ khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước: *“Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức* ***đơn giá thuê đất*** *quy định tại khoản 2 Điều này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp”*.

Căn cứ khoản 1 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về trách nhiệm của cơ quan tài chính : *“Chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước theo quy định tại Điều 26, 27 và 28 Nghị định này”*

Đồng thời, tại Văn bản số 7169/UBND-TH2 ngày 21/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc xây dựng quyết định quy phạm pháp luật năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh thuộc lĩnh vực tham mưu của Sở Tài chính. Trong đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thống nhất chủ trương xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật: *“Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (thay thế Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của Uỷ ban nhân dân tỉnh)”*.

Do đó, việc Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định là cần thiết và phù hợp về thẩm quyền.

**2. Về trình tự, thủ tục xây dựng**

Dự thảo Quyết định được xây dựng tuân thủ trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

Tuy nhiên, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 26; điểm c khoản 2 Điều 27; khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thì trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thì phải xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp cho phù hợp.

**3. Về nội dung dự thảo**

**Tại phần tên gọi:** Đề nghị cơ quan soạn bổ sung nội dung *“đối với”* trước nội dung *“đất xây dựng công trình ngầm”* cho phù hợp với khoản 1 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về trách nhiệm của cơ quan tài chính : *“Chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê* ***đối với*** *đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước theo quy định tại Điều 26, 27 và 28 Nghị định này”*.

**Tại căn cứ thư ba:** Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung *“ngày 29 tháng 6 năm 2024”* sau nội dung *“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”* cho thống nhất.

**4. Về thể thức, kỹ thuật soạn thảo**

Thể thức, kỹ thuật soạn thảo văn bản cơ bản phù hợp với quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, Nghị định số 59/2024/NĐ-CP và Mẫu số 18 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

**5. Kết luận**

Dự thảo Quyết định đủ điều kiện tiếp tục tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành. Kính đề nghị Sở Tài chính hoàn thiện dự thảo Quyết định theo các ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

Ngoài ra, đề nghị cơ quan soạn thảo có trách nhiệm giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo, đồng thời gửi báo cáo giải trình, tiếp thu kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp khi trình Ủy ban nhân dân dự thảo Quyết định theo quy định tại khoản 5 Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 được bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Sở Tư pháp kính gửi Sở Tài chính./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Sở Tài chính;- Giám đốc; - Phó Giám đốc phụ trách;- Trang TTĐT Sở;- Lưu: VT, XDKTVB. | **KT. GIÁM ĐỐC****PHÓ GIÁM ĐỐC** **Vũ Văn Thúc** |