

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: /UBND-KTTH

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2022

V/v tăng cường công tác
chống thất thu thuế trong hoạt
động kinh doanh, chuyển nhượng
bất động sản.

Kính gửi:

- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
Tư pháp; Tài chính;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện, thành phố.

Thực hiện Công văn số 438/BTC-VP ngày 12/01/2022 của Bộ Tài chính về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, đồng thời để người dân, doanh nghiệp tự giác kê khai đúng giá chuyển nhượng bất động sản, nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước, đảm bảo nguồn thu ngân sách, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các Sở, cơ quan, địa phương thực hiện một số nội dung sau:

1. Sở Xây dựng:

- Thực hiện giám sát, thanh tra, kiểm tra thường xuyên đối với hoạt động của các Sàn giao dịch bất động sản theo quy định; tăng cường công tác quản lý đối với các Sàn giao dịch Bất động sản; Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; tham mưu xây dựng quy định về quản lý hoạt động của Sàn kinh doanh bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản, cũng như tăng cường, kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh của các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Chấn chỉnh các Chủ đầu tư các khu dân cư, khu đô thị chưa đủ điều kiện chuyển nhượng đã bán “lúa non” dưới dạng góp vốn.

- Yêu cầu các Sàn giao dịch bất động sản báo cáo định kỳ các hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản qua sàn giao dịch theo quy định, đảm bảo số liệu trung thực, đúng đủ; cung cấp trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản và chịu trách nhiệm về hồ sơ, thông tin cung cấp khi Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

2. Cục Thuế tỉnh:

- Tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản của người dân, doanh nghiệp. Chỉ đạo các Chi cục Thuế khu vực phối hợp UBND huyện, thành phố để quản lý thuế đối với các hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản nhằm chống thất thu thuế;

- Chỉ đạo thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch đối với doanh nghiệp có hoạt động chuyển nhượng bất động sản; đồng thời, rà soát kiểm tra, giám sát chặt chẽ

các trường hợp kê khai thuế của Người nộp thuế kinh doanh bất động sản, trên cơ sở đó xác định các trường hợp có rủi ro cao về thuế để bổ sung vào kế hoạch thanh tra, kiểm tra;

- Chủ trì xây dựng Quy chế phối hợp giữa Cục Thuế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh và các đơn vị liên quan trong cung cấp thông tin về kinh doanh chuyển nhượng bất động sản;

- Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra hoạt động kinh doanh của các Sàn giao dịch bất động sản, các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, các Doanh nghiệp đầu tư các khu dân cư, khu đô thị;

- Chỉ đạo các phòng chức năng, các Chi cục Thuế khu vực phối hợp với cơ quan Công an, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính để đấu tranh xử lý có hiệu quả hành vi trốn thuế trong kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản;

- Thường xuyên phối hợp với cơ quan báo chí, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh thực hiện tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật, đặc biệt là những nội dung quy định về hành vi trốn thuế và xử lý vi phạm đối với hành vi trốn thuế và chính sách thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản để người dân, doanh nghiệp được biết, thực hiện.

3. Sở Tư pháp:

- Chỉ đạo, yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản kê khai trên Hợp đồng công chứng theo giá thực tế giao dịch, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật, tránh thất thu ngân sách Nhà nước. Các trường hợp chuyển nhượng bất động sản mà giá kê khai trên Hợp đồng thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là hành vi vi phạm pháp luật về thuế, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật về thuế. Ngoài ra việc kê khai trung thực giá bán trên Hợp đồng chuyển nhượng sẽ tránh được rủi ro nếu có tranh chấp trong việc thanh toán tiền;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, kiểm tra hoạt động tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp có biểu hiện bất thường, xử lý theo thẩm quyền những trường hợp vi phạm các quy định pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý nghiêm hành vi lợi dụng đấu giá gây nhiễu loạn thị trường;

- Chủ trì, phối hợp với Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường phát hiện, xử lý các hành vi công chứng “không”, công chứng “treo” các hợp đồng, giao dịch nhằm tránh thất thu trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản;

- Tăng cường công tác quản lý đối với các hoạt động công chứng, chứng thực, nghiêm cấm công chứng “treo” hợp đồng giao dịch nhất là các hợp đồng giao dịch về bất động sản.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp các Sở, Ngành có liên quan xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai theo quy định tại Luật đất Đai năm 2013;
- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố kịp thời cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định;
- Tiếp thu ý kiến phản ánh những vướng mắc, bất cập trong việc thực hiện giá đất tại Bảng giá đất của các cơ quan chức năng trong quá trình thực hiện, đề kịp thời tham mưu với Chủ tịch UBND tỉnh bổ sung, điều chỉnh phù hợp với thực tế;
- Khi xây dựng Bảng giá đất, cần thu thập thông tin, điều tra, khảo sát, đánh giá kỹ lưỡng để đảm bảo phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường.

5. Sở Tài chính:

Hằng năm, căn cứ các thông tin thu thập, cơ sở dữ liệu, kết quả khảo sát, giá chuyển nhượng tại các sàn giao dịch..., chủ trì, xây dựng trình UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất đảm bảo sát với giá trên thị trường.

6. Công an tỉnh:

Phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan để điều tra, xử lý nghiêm các hành vi kinh doanh chuyển nhượng bất động sản có dấu hiệu trốn thuế nhằm răn đe, ngăn chặn và truy thu thuế cho ngân sách nhà nước.

7. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố:

- Chỉ đạo UBND phường, xã, thị trấn, văn phòng Công chứng yêu cầu người dân, doanh nghiệp kê khai trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá thực tế mua bán, chuyển nhượng bất động sản. Phối hợp với Chi cục Thuế khu vực rà soát các cá nhân, tổ chức chuyển nhượng, kinh doanh bất động sản để đưa vào quản lý thuế theo quy định;
- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch, các phòng, ban chức năng, UBND các xã, phường, thị trấn kịp thời cung cấp các thông tin liên quan đến giá chuyển nhượng bất động sản cho Chi cục Thuế khu vực làm cơ sở so sánh, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.
- Chỉ đạo UBND xã, phường, thị trấn trên địa bàn hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng chứng thực theo thực tế mua bán đúng với giá giao dịch.
- Tăng cường công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thực hiện việc công khai quy hoạch, kế hoạch dụng đất để người dân nắm được tránh tình trạng hoạt động môi giới bất động sản lợi dụng gây xáo trộn thị trường bất động sản.
- Tăng cường vận động, tuyên truyền trực tiếp đến người nộp thuế, hướng dẫn người nộp thuế kê khai theo đúng giá thực tế mua, bán để người nộp thuế

hiểu và nâng cao ý thức tuân thủ, chấp hành pháp luật thuế và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình khi xảy ra tranh chấp.

Trong quá trình thực hiện, các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố nắm bắt tình hình, định kỳ **trước ngày 20 hàng tháng** báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh thông qua Cục Thuế để tổng hợp và tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh có biện pháp chỉ đạo kịp thời nhằm khắc phục thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy; HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;
- Hiệp hội BĐS tỉnh Bắc Giang;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT, KTTH, KTN, TTTT;
 - + Lưu: VT, Nam_{KT}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Thế Tuấn