

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: *1033*/UBND-KT

Thái Nguyên, ngày *14* tháng *8* năm 2022

V/v chống thất thu thuế
trong hoạt động kinh doanh,
chuyển nhượng bất động sản
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi:

- Các Sở, ngành thuộc tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã.

Thời gian qua công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh đã đạt được một số kết quả nhất định, góp phần tăng thu cho ngân sách nhà nước và nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của người nộp thuế; tuy nhiên vẫn còn tồn tại tình trạng người nộp thuế kê khai giá chuyển nhượng không đúng giá thực tế chuyển nhượng bất động sản. Để công tác chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trong thời gian tới đạt hiệu quả, phù hợp với thực tiễn và quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Cục Thuế tỉnh

a) Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát và chỉ đạo các Chi cục Thuế khi tiếp nhận và xử lý hồ sơ chuyển nhượng bất động sản từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo cơ chế một cửa liên thông hoặc từ người nộp thuế; bộ phận xử lý hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính có trách nhiệm kiểm tra các thông tin người nộp thuế kê khai trên hồ sơ khai thuế để đánh giá tính đầy đủ, chính xác các thông tin trong hồ sơ thuế, sự tuân thủ pháp luật về thuế của người nộp thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan trong việc xây dựng cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra tại trụ sở cơ quan thuế theo phương thức rủi ro đối với hồ sơ khai thuế chưa chính xác thông qua việc thu thập giá giao dịch thực tế tại các sàn giao dịch bất động sản, giá bán của chủ đầu tư, giá giao dịch bất động sản tương tự tại sàn giao dịch nơi sản phẩm của chủ đầu tư chuyển nhượng,...tăng cường trao đổi thông tin với chủ đầu tư và các bên có liên quan về giá giao dịch trên thị trường.

c) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật, đặc biệt là nội dung quy định về hành vi trốn thuế và xử lý vi phạm đối với hành vi trốn thuế trong pháp luật hình sự liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản để người dân, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh được biết và thực hiện.

d) Chủ động phối hợp với Công an tỉnh, Sở Tư pháp để đấu tranh xử lý có hiệu quả hành vi trốn thuế trong kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương tham mưu cho UBND tỉnh kịp thời điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2020-2024 trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt; đảm bảo công tác chống thất thu thuế, vừa đảm bảo thu đúng theo quy định của pháp luật.

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai khi tiếp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng bất động sản thực hiện kiểm tra, rà soát đầy đủ thông tin về đất và tài sản gắn liền với đất trước khi chuyển thông tin cho cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan cập nhật đầy đủ và xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai; thường xuyên tổng hợp, giải quyết các khó khăn vướng mắc trong công tác xác định giá đất hoặc báo cáo, đề xuất UBND tỉnh giải quyết theo thẩm quyền.

d) Quản lý chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật về việc tách thửa đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo thẩm quyền; xử lý nghiêm đối với các hành vi không đưa đất vào sử dụng, sử dụng chậm tiến độ theo quy định của pháp luật.

đ) Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh. Tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo việc phối hợp và làm rõ trách nhiệm giữa các cơ quan định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh để tổ chức thực hiện tốt việc quản lý, xác định giá đất bảo đảm chất lượng và thời gian yêu cầu.

e) Có trách nhiệm kiểm soát và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về tình hình biến động giá đất trên địa bàn. Có kế hoạch chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Tài chính

a) Thực hiện tốt nhiệm vụ là cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh; tăng cường công tác kiểm soát hồ sơ xây dựng giá đất, đảm bảo nguyên tắc xác định giá đất theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và UBND các huyện, thành phố, thị xã xây dựng, tham mưu UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm trên địa bàn tỉnh đảm bảo đúng thời gian quy định, phù hợp với giá thực tế trên thị trường.

c) Tham gia, phối hợp khi được các cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều tra, thanh tra, kiểm tra, xác minh tổ chức, cá nhân có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

4. Sở Xây dựng

a) Quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn, đảm bảo kết nối với hệ thống cơ sở dữ liệu của Sở Xây dựng; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy định về đầu tư kinh doanh bất động sản, các dự án vi phạm về xây dựng, không thực hiện bảo lãnh, chưa nghiệm thu chất lượng đã đưa vào sử dụng.

b) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, địa phương cập nhật đầy đủ và xây dựng cơ sở dữ liệu liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

c) Rà soát các dự án bất động sản, công khai danh sách các dự án chậm tiến độ do vướng pháp lý đất đai, chưa nộp tiền sử dụng đất, chủ đầu tư chậm trễ việc cấp giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

d) Tăng cường công tác công bố công khai thông tin về quy hoạch, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản đặc biệt là các dự án lớn và việc sáp nhập thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính,..tại địa phương để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

đ) Tăng cường công tác quản lý, giám sát, thanh tra và kiểm tra xử lý các vi phạm về kinh doanh bất động sản theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; có giải pháp phù hợp nhằm ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu tư theo tâm lý đám đông,.. gây bất ổn cho thị trường, ảnh hưởng xấu đến an ninh trật tự xã hội địa phương và đời sống của người dân; đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp môi giới, mua bán bất động sản, dự án bất động sản, quyền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành, vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (nếu có).

e) Rà soát, quản lý chặt chẽ các dự án bất động sản, nhất là bất động sản hình thành trong tương lai, bảo đảm việc đưa bất động sản vào kinh doanh, chuyển nhượng dự án bất động sản phải đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, kinh doanh bất động sản.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Định kỳ, thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị làm cơ sở báo cáo, tham mưu xử lý các vi phạm trong quá trình thực hiện đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

b) Phối hợp chặt chẽ, cung cấp thông tin thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của đơn vị theo quy định để phục vụ việc kiểm tra các dự án đầu tư bất động sản, hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn tỉnh.

c) Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng tài sản dự án theo quy định của pháp luật.

d) Tổ chức thanh tra định kỳ theo kế hoạch, thanh tra theo vụ việc khi có dấu hiệu vi phạm; tham mưu, báo cáo UBND tỉnh thu hồi chủ trương đầu tư đối với các dự án vi phạm pháp luật theo quy định.

e) Công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị được phê duyệt chủ trương đầu tư trên Trang thông tin điện tử tỉnh, Trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

6. Sở Tư pháp

Yêu cầu các tổ chức hành nghề công chứng 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 mua bán, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật. Các trường hợp chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là hành vi vi phạm pháp luật thuế, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

7. Công an tỉnh

a) Phối hợp với cơ quan Thuế và các cơ quan 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.

b) Chỉ đạo công an các đơn vị, địa phương phối hợp với cơ quan thuế, ban quản lý đô thị, chung cư lập danh sách các cá nhân, tổ chức cho thuê nhà, cho thuê mặt bằng kinh doanh,... để rà soát hồ sơ đăng ký thuế, kê khai thuế.

8. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Thái Nguyên

Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh tăng cường triển khai các hình thức thanh toán không dùng tiền mặt, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ nhằm khuyến khích, tạo điều kiện cho khách hàng tiếp cận nhiều hơn với phương thức thanh toán không dùng tiền mặt; cung cấp số hiệu và nội dung giao dịch tài khoản người nộp thuế được mở tại ngân hàng khi có yêu cầu của cơ quan quản lý thuế về xác minh thông tin trong công tác chống thất thu thuế trên địa bàn.

9. Sở Thông tin và Truyền thông

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương tăng cường đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục pháp luật cho các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về lĩnh vực bất động sản.

10. UBND các huyện, thành phố, thị xã

a) Tăng cường phối hợp, trao đổi thông tin, tham gia xây dựng cơ sở dữ liệu liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản; vận động, hướng dẫn, tuyên truyền trực tiếp đến người nộp thuế kê khai theo đúng giá thực tế mua bán để người nộp thuế hiểu, nâng cao ý thức tuân thủ, chấp hành pháp luật thuế; tham gia xây dựng giải pháp chống thất thu thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

b) Công bố rộng rãi thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở và phát triển đô thị trên các phương tiện truyền thông.

c) Phối hợp, yêu cầu chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở và phát triển đô thị công khai đầy đủ, đúng các nội dung về dự án theo quy định.

d) Kiểm tra, yêu cầu chủ đầu tư tuân thủ quy định về giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua bất động sản trong trường hợp có quy định.

đ) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra xử lý các vi phạm về kinh doanh bất động sản theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan.

e) Thực hiện việc xác định, phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng quy định do UBND tỉnh ủy quyền ban hành và các quy định pháp luật khác có liên quan.

g) Tăng cường công tác quản lý giá đất trên địa bàn, đảm bảo giá đất cụ thể khi được xác định và phê duyệt phản ánh đúng tình hình giá đất tại địa phương, làm thông tin cơ sở cho việc xây dựng và điều chỉnh bảng giá đất; khảo sát ngăn chặn việc đẩy giá đất lên cao bất hợp lý.

h) Tăng cường quản lý, thực hiện nghiêm các quy định về trình tự, thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở.

i) Tăng cường công tác quản lý hoạt động chuyển nhượng bất động sản của người dân trên địa bàn; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND cấp xã định kỳ hằng năm rà soát, tổng hợp các tuyến đường tại các dự án khu đô thị mới sau khi được đầu tư xây dựng hạ tầng có giá đất tăng cao để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh bảng giá đất, ban hành hệ số điều chỉnh giá đất đảm bảo phù hợp với giá đất trên thị trường nhằm tránh thất thu thuế.


k) Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn tăng cường công tác quản lý giá đất trên địa bàn khi xác nhận các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản đảm bảo sát giá giao dịch thực tế tại địa bàn.

Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh, yêu cầu Thủ trưởng các đơn vị, địa phương có liên quan phối hợp tổ chức thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
 - Thường trực HĐND tỉnh (để b/c);
 - Lãnh đạo UBND tỉnh;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KT.
- Namph/CV.T3/10b

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Quang Tiến