

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO LẠC**

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

Số: /UBND-TH

Bảo Lạc, ngày tháng 9 năm 2022

V/v đẩy mạnh công tác tuyên truyền
chống thất thu trong hoạt động chuyển
nhượng bất động sản.

Kính gửi:

- Phòng Tư pháp huyện;
- Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện;
- Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Bảo Lạc;
- Công an huyện;
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

Thực hiện Công văn số 3849/BTC-TCT ngày 28/4/2022 của Bộ Tài chính; Công văn số 1381/TCT-DNNCN ngày 28/4/2022 của Tổng cục Thuế; Chỉ thị số 19-CT/TU ngày 07/7/2022 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Cao Bằng về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng đối với công tác chống thất thu ngân sách, thu hồi nợ đọng thuế trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Công văn số 163/UBND-TH ngày 24/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai các giải pháp chống thất thu trong hoạt động chuyển nhượng bất động sản; Công văn số 1448/CTCBA-NVDTPC ngày 31/8/2022 của Cục Thuế tỉnh Cao Bằng về việc cung cấp số liệu các giao dịch chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn.

Trong thời gian qua các phòng, ban, ngành chuyên môn thuộc UBND huyện và UBND các xã, thị trấn đã phối hợp tốt với cơ quan thuế trên địa bàn, số thu ngân sách nhà nước từ lĩnh vực bất động sản có tăng đáng kể, điều này cho thấy người nộp thuế đã nâng cao ý thức chấp hành pháp luật, chủ động khai tăng giá chuyển nhượng ngay từ ban đầu khi làm hợp đồng công chứng.

Tuy công tác chống thất thu từ lĩnh vực hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã đạt được kết quả bước đầu nhưng trong quá trình triển khai, cơ quan thuế còn gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc, cụ thể:

- Trường hợp người nộp thuế chấp nhận khai lại nhưng khai giá vẫn thấp hơn giá thực tế chuyển nhượng, cơ quan thuế không có cơ sở để xác định giá thực tế chuyển nhượng, gây rủi ro cho cơ quan thuế khi các cơ quan chức năng vào kiểm tra.

- Hầu hết hồ sơ chuyển nhượng bất động sản NNT đều khai giá thấp hơn giá thực tế giao dịch. Do đó nếu thực hiện đấu tranh, tuyên truyền vận động, xác minh chứng cứ đối với tất cả các hồ sơ sẽ dẫn đến việc cơ quan thuế không đủ nguồn lực nhân sự và thời gian để thực hiện.

- Khi xử lý các hồ sơ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan thuế gặp vướng mắc khi bất động sản đó trên thực tế có thể đã qua chuyển nhượng lại rất nhiều lần hoặc khi cơ quan thuế mời đến làm việc thì chỉ có bên mua đến, trong khi vi phạm là của cả 2 bên mua và bán.

Để công tác chống thất thu thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn huyện Bảo Lạc đạt hiệu quả theo văn bản chỉ đạo của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế và Ủy ban nhân dân tỉnh. Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lạc đề nghị các phòng ban chuyên môn, UBND các xã, thị trấn và các tổ chức (văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện; các tổ chức hành nghề công chứng, các cơ quan nhà nước có liên quan...) phối hợp với cơ quan thuế thực hiện tốt một số nội dung sau:

- Phối hợp, trao đổi và cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác thông tin hồ sơ chuyển nhượng bất động sản của NNT đúng với giá thực tế giao dịch trên thị trường cho cơ quan thuế để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với các tổ chức, cá nhân khi thực hiện chuyển nhượng bất động sản, để thu ngân sách đảm bảo chính xác, đầy đủ, kịp thời theo quy định.

- Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản khi thực hiện công chứng phải kê khai trên hợp đồng theo giá thực tế chuyển nhượng, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật.

- Tuyên truyền, hướng dẫn, vận động người dân, doanh nghiệp thực hiện kê khai trung thực giá chuyển nhượng bất động sản trên hợp đồng mua bán. Việc kê khai thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là hành vi vi phạm pháp luật về thuế và sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lạc yêu cầu các Phòng ban liên quan, UBND các xã, thị trấn và các tổ chức có liên quan nghiêm túc thực hiện các nội dung nêu trên. Nếu phát hiện các trường hợp không thực hiện theo chỉ đạo, tự ý công chứng hợp đồng chuyển nhượng mà giá trong hợp đồng không đúng giá thực tế chuyển nhượng, tư vấn trái pháp luật cho người chuyển nhượng thì phải tự chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Căn cứ ý kiến trên, các phòng ban chuyên môn, UBND các xã, thị trấn và các tổ chức có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh (b/c);
- TT Huyện ủy (b/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Chi cục Thuế huyện;
- Các cơ quan trên địa bàn huyện;
- Công TTĐT huyện;
- LĐVP, CV(L);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Hùng