

CHỈ THỊ

Về việc tăng cường công tác quản lý, chống thất thu thuế trong lĩnh vực kinh doanh và chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

Để tăng cường công tác quản lý, chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Luật Quản lý thuế năm 2019 và Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021, Công văn số 438/BTC-VP ngày 12/01/2022 của Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Công văn số 2862/UBND-TH ngày 29/12/2021, Công văn số 288/VPUBND-NCVX ngày 26/01/2022 của Văn phòng UBND tỉnh, Công văn số 261/UBND-TH ngày 01/3/2022 chỉ đạo các đơn vị phối hợp trong công tác quản lý thu thuế, phí đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, chuyển nhượng bất động sản góp phần hoàn thành tốt dự toán thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh.

Nhằm tập trung nâng cao hiệu quả công tác quản lý, chống thất thu thuế trong lĩnh vực kinh doanh và chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

1. Cục Thuế tỉnh

- Tổ chức tuyên truyền rộng rãi và hiệu quả về chính sách pháp luật thuế để người dân, doanh nghiệp hiểu, đồng thuận và thực hiện tốt chính sách pháp luật thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát tình hình kê khai, nộp thuế của người nộp thuế có phát sinh hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, đảm bảo việc kê khai số thuế phải nộp phù hợp với thực tế phát sinh.

- Tăng cường công tác trao đổi thông tin với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai về thửa đất, vị trí, diện tích, tuyến đường, nguồn gốc đất, tài sản trên đất, thông tin thửa đất duy nhất... để xác định đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất.

- Phối hợp với cơ quan Công an quản lý địa bàn lập danh sách các cá nhân, tổ chức cho thuê nhà, cho thuê mặt bằng kinh doanh, cho thuê căn hộ để rà soát hồ sơ đăng ký thuế, kê khai thuế.

- Xác định giá tính thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT, lệ phí trước bạ phù hợp với giá thực tế giao dịch chuyển nhượng bất động

sản; trường hợp phát hiện giá giao dịch trên hợp đồng chuyển nhượng bất động sản thấp hơn giá giao dịch thực tế thì tổ chức kiểm tra, xác minh và xử lý theo quy định; thực hiện thu đúng, thu đủ các khoản thuế, phí đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo đúng quy định về thứ tự thanh toán nợ thuế tại Điều 57 Luật Quản lý thuế.

- Rà soát, kiến nghị sửa đổi, bổ sung các nội dung quy định, hướng dẫn tại các văn bản hướng dẫn thi hành các Luật có liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản nhưng còn kẽ hở, hạn chế, chưa phù hợp với thực tiễn.

2. Sở Tư pháp

- Tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với tổ chức và hoạt động công chứng, chứng thực nói chung và công chứng, chứng thực về các giao dịch, liên quan đến bất động sản nói riêng. Tăng cường công tác hướng dẫn nghiệp vụ về công chứng, chứng thực trong đó lưu ý hướng dẫn các Tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp xã thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục công chứng, chứng thực; đặc biệt là việc giải thích quyền và nghĩa vụ của người yêu cầu công chứng, chứng thực; giá trị pháp lý của văn bản công chứng, chứng thực.

- Tăng cường theo dõi, nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm đối với việc các Tổ chức hành nghề công chứng, Người có thẩm quyền chứng thực chứng nhận việc xác lập các giao dịch chuyển quyền, đặt cọc để chuyển quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi chưa đủ điều kiện theo quy định và việc công chứng “khống”, công chứng “treo”, công chứng “chờ” nhằm tiếp tay cho các tổ chức, cá nhân trốn thuế. Tiếp tục tăng công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về hoạt động công chứng, chứng thực liên quan đến việc chứng nhận các giao dịch về bất động sản của các Tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh.

- Tích cực tham gia, phối hợp xác minh, điều tra, thanh tra, kiểm tra đối với hoạt động có liên quan đến kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản của các tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi quản lý trên cơ sở đề nghị của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố để xây dựng, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm trên địa bàn các huyện, thành phố trực thuộc tỉnh đảm bảo đúng thời gian quy định, hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm phù hợp và sát với giá thực tế trên thị trường.

- Tham gia, phối hợp khi được cơ quan Công an, cơ quan Thuế đề nghị trong việc điều tra, thanh tra, kiểm tra, xác minh các tổ chức, cá nhân có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

4. Sở Tài nguyên và môi trường

- Chủ trì phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có liên quan để đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giá đất trên địa bàn đảm bảo kịp thời và phù hợp với giá đất trên thị trường.

- Phối hợp với cơ quan thuế trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai và xác định thông tin địa chính có liên quan đến đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác thông tin địa chính 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, chuyển mục đích sử dụng đất...; đồng thời, triển khai vận hành phần mềm ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý chuyên ngành liên quan đến giải quyết thủ tục hành chính về đất đai và đáp ứng yêu cầu kết nối, trao đổi thông tin giữa 02 cơ quan thuế và tài nguyên môi trường.

- Tham gia, phối hợp khi được cơ quan Công an, cơ quan Thuế đề nghị trong việc, điều tra, thanh tra, kiểm tra, xác minh các tổ chức, cá nhân có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

- Tạm dừng thực hiện thủ tục hành chính đối với các hồ sơ chuyển nhượng bất động sản khi nhận được đề nghị của cơ quan thuế trong trường hợp người nộp thuế chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc các giao dịch chuyển nhượng bất động sản có dấu hiệu khai giá chuyển nhượng thấp hơn giá thực tế theo quy định của pháp luật.

5. Sở Thông tin và truyền thông

- Triển khai đến các cơ quan thông tấn, báo chí trên địa bàn 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 và chính sách thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản để các đơn vị, địa phương, người nộp thuế được biết, thực hiện.

- Phối hợp với lực lượng chức năng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng những tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của pháp luật trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản mà cơ quan Nhà nước có thẩm quyền qua thanh tra, kiểm tra phát hiện xử lý.

6. Sở Xây dựng

- Khi cấp Giấy phép xây dựng các công trình thì đồng thời gửi Giấy phép xây dựng đó cho cơ quan Thuế biết để chống thất thu thuế trong hoạt động mua bán, chuyển nhượng và cho thuê căn hộ, khách sạn, biệt thự, resort trên địa bàn tỉnh.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra nhằm chấn chỉnh, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nhằm đảm bảo thị trường bất động sản phát triển ổn định, bền vững.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra tiến độ thực hiện của dự án, điều kiện chuyển nhượng dự án, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các dự án phát triển nhà ở, dự án khu dân cư được chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

- Tham gia, phối hợp khi được cơ quan Công an, cơ quan Thuế đề nghị trong việc, điều tra, thanh tra, kiểm tra, xác minh các tổ chức, cá nhân có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

7. Công an tỉnh

- Chủ động phối hợp với các sở, ngành trong công tác điều tra, xác minh, xử lý nghiêm đúng quy định của pháp luật các tổ chức, cá nhân có các hành vi vi phạm pháp luật thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản. Tập trung cho công tác điều tra, xác minh, xử lý các tổ chức, cá nhân có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản do cơ quan Thuế chuyển đến.

- Chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ, Công an các huyện, thị xã, thành phố phối hợp với các phòng, ban chức năng điều tra, xác minh xử lý nghiêm các vi phạm trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

8. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Quảng Bình

- Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn đẩy mạnh việc thanh toán không dùng tiền mặt, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho tổ chức, cá nhân nộp thuế, phí và các khoản thu khác vào ngân sách nhà nước được quy định tại Quyết định số 1813/QĐ-TTg ngày 28/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án phát triển thanh toán không dùng tiền mặt tại Việt Nam giai đoạn 2021-2025.

- Chỉ đạo các ngân hàng thương mại trên địa bàn phối hợp với cơ quan thuế trong việc cung cấp thông tin khách hàng để phục vụ cho công tác quản lý thuế theo quy định tại Nghị định 117/2018/NĐ-CP ngày 11/9/2018 của Chính phủ về việc giữ bí mật, cung cấp thông tin khách hàng của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

9. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- Phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức rà soát giá đất giao dịch trên địa bàn để bổ sung, điều chỉnh Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xây dựng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố đảm bảo phù hợp, sát với thị trường.

- Chỉ đạo cơ quan Công an thường xuyên phối hợp với cơ quan Thuế tổ chức xác minh, điều tra các trường hợp giá giao dịch trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá giao dịch thực tế trên thị trường.

- Chỉ đạo các phòng, ban, UBND các xã phường, thị trấn rà soát giá giao dịch thực tế trên thị trường, cung cấp thông tin cho cơ quan Thuế để thực hiện công tác

quản lý thuế đối với hoạt động chuyên nhượng bất động sản, đồng thời làm cơ sở đề xuất Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh bổ sung giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm.

- Khi cấp Giấy phép xây dựng các công trình thì đồng thời gửi Giấy phép xây dựng đó cho cơ quan Thuế biết để chống thất thu thuế trong hoạt động mua bán, chuyên nhượng và cho thuê căn hộ, khách sạn, biệt thự, resort trên địa bàn tỉnh.

- Chỉ đạo các phòng, ban chức năng của huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn phối hợp với Chi cục Thuế địa phương tổ chức thu thuế đối với hoạt động chuyên nhượng nhà, đất của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chỉ đạo các thôn, tổ dân phố thường xuyên rà soát các tổ chức, cá nhân có giao dịch mua, bán chuyên nhượng bất động sản không làm thủ tục chuyên nhượng để hướng dẫn, vận động các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục chuyên nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

10. Các tổ chức hành nghề công chứng

- Hướng dẫn người yêu cầu công chứng các quy định của pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, giao dịch về chuyển quyền sử dụng, sở hữu bất động sản trong đó có quy định của pháp luật về thuế đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Giải thích cho người yêu cầu công chứng biết về việc các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có trách nhiệm xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình một cách trung thực, thiện chí; hậu quả pháp lý của việc xác lập hợp đồng, giao dịch một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác (trong đó có nội dung ghi giá chuyên nhượng trong hợp đồng, giao dịch thấp hơn giá thỏa thuận thực tế).

- Cung cấp thông tin có liên quan đến hợp đồng, giao dịch về bất động sản đã được công chứng theo yêu cầu của cơ quan thuế để phục vụ việc giám sát, kiểm tra, thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án theo quy định của pháp luật về công chứng và pháp luật có liên quan.

11. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan

- Khai thuế chính xác, trung thực, đầy đủ và nộp hồ sơ thuế đúng thời hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ thuế đã kê khai với cơ quan Thuế.

- Thực hiện việc khai thuế, phí; nộp thuế, phí, cung cấp chứng từ nộp thuế, phí cho cơ quan cấp phép đầu tư, văn phòng đăng ký đất đai đối với các trường hợp chuyên nhượng bất động sản, vốn, dự án thuộc trường hợp phải khai thuế từng lần phát sinh để hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận, giấy phép đầu tư, đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Doanh nghiệp và Luật Quản lý thuế.

- Nộp tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm.

- Cung cấp chính xác, đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu liên quan đến việc xác định nghĩa vụ thuế, bao gồm cả thông tin về giá trị đầu tư; số hiệu và nội dung giao dịch của tài khoản được mở tại ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng khác; giải trình việc tính thuế, khai thuế, nộp thuế theo yêu cầu của cơ quan Thuế.

- Chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật trong trường hợp người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền thay mặt người nộp thuế thực hiện thủ tục về thuế sai quy định và các quy định khác của Luật Quản lý thuế.

Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai Chỉ thị này; xây dựng Kế hoạch, giải pháp thực hiện Chỉ thị có hiệu quả thiết thực trong phạm vi quản lý nhà nước của ngành, địa phương. Quá trình triển khai có khó khăn, vướng mắc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Cục Thuế tỉnh) để kịp thời có ý kiến chỉ đạo./. *~*

Nơi nhận:

- Tổng cục Thuế - BTC;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính, TN&MT, TT&TT, Xây dựng;
- Công an tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các tổ chức, cá nhân tại mục 10, 11;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Phan Mạnh Hùng