

Số: /UBND-KT

Tuy phước, ngày tháng năm 2022

V/v tham gia góp ý dự thảo Chỉ thị tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Định.

Thực hiện Công văn số 1246/CTBDI-VP ngày 09/5/2022 của Cục Thuế tỉnh Bình Định về việc lấy ý kiến dự thảo Chỉ thị tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh; về vấn đề này, qua xem xét nội dung dự thảo Chỉ thị tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh do Cục Thuế Bình Định soạn thảo, UBND huyện Tuy Phước cơ bản thống nhất theo nội dung dự thảo và có tham gia góp ý bổ sung một số nội dung như sau:

1. Về giá chuyển nhượng bất động sản:

Đề nghị Cục Thuế sửa cụm từ “Bảng giá bình quân chuyển nhượng bất động sản theo từng khu vực” thành “**Bảng giá tham chiếu**” (là Giá chuyển nhượng đã giao dịch thành công). Vì hiện nay, theo quy định của pháp luật thì cơ quan thuế không có thẩm quyền xây dựng giá chuyển nhượng bất động sản; theo đó, cơ quan thuế chỉ thu thập, công khai Bảng giá tham chiếu này trên Cổng giao tiếp điện tử để các cấp, các ngành, các tổ chức hành nghề công chứng, tổ chức, người dân tham chiếu trong quá trình lập, công chứng hợp đồng chuyển nhượng bất động sản; kê khai thuế, phí và tham gia phản biện.

2. Về Quy trình giải quyết hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính:

- Đề nghị sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ của Cục Thuế:

+ Thiết kế ngắn gọn Quy trình giải quyết hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản; công khai trên Cổng giao tiếp điện tử và phối hợp niêm yết trực tiếp tại trụ sở các Văn phòng Đăng ký đất đai, tổ chức hành nghề công chứng, Bộ phận Một cửa cấp huyện/Chi cục Thuế, Trung tâm hành chính công của tỉnh để các bên có liên quan tham chiếu, thực hiện.

+ Đối với những trường hợp đã qua tổ chức hành nghề công chứng hướng dẫn mà giá khai thuế, phí vẫn không phù hợp với Bảng giá tham chiếu thì ban hành **Văn bản cảnh báo gửi đến bên mua, bên bán** đề nghị rà soát, kê khai bổ sung hoặc kê khai lại theo đúng giá thực tế giao dịch; đồng thời các bên phải lập Phụ lục Hợp đồng hoặc ký lại Hợp đồng theo giá này và thực hiện công chứng theo quy định của pháp luật. Văn bản cảnh báo trên đồng gửi Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện để tạm dừng việc giải quyết thủ tục hành chính đối với hồ sơ chuyển nhượng này.

Trường hợp giá kê khai bổ sung hoặc kê khai lại tiếp tục không phù hợp với Bảng giá tham chiếu thì cơ quan thuế có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, chuyển tin báo tội phạm đến Cơ quan Điều tra đề nghị xác minh, điều tra theo Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 489/QĐ-TCT ngày 07/4/2022 của Tổng cục Thuế; đồng thời thông báo đến các bên biết để thực hiện và thực hiện công khai các trường hợp này trên Cổng giao tiếp điện tử.

- Đề nghị bổ sung nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường trong chỉ đạo các Văn phòng Đăng ký đất đai; Trung tâm hành chính công của tỉnh; và UBND cấp huyện trong chỉ đạo Bộ phận Một cửa: Tiếp nhận các trường hợp cơ quan thuế chuyển để tạm dừng việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; đồng thời hướng dẫn các bên ký lại và công chứng Hợp đồng hoặc Phụ lục Hợp đồng đúng bằng với giá khai thuế, phí bổ sung.

3. Đề nghị bổ sung nhiệm vụ của Sở Tư pháp:

- Chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng:

+ Công chứng viên gửi Thư ngỏ và Quy trình giải quyết hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản và tuyên truyền, hướng dẫn các bên tham gia giao dịch kê khai trung thực giá trị giao dịch trên hợp đồng để tránh việc chậm thời gian giải quyết, để gặp phải rủi ro về tài chính và các hệ lụy pháp lý phát sinh do ký hợp đồng với giá thấp hơn giá thực tế giao dịch.

+ Quá trình thực hiện công chứng hợp đồng: Công chứng viên phải tra cứu Bảng giá tham chiếu trên Cổng giao tiếp điện tử của cơ quan thuế để hướng dẫn các bên khai trung thực giá trị giao dịch, trường hợp giá trên hợp đồng đề nghị công chứng thấp hơn giá tham chiếu thì đề nghị các bên kê khai lại cho phù hợp, tránh thất thu cho Ngân sách Nhà nước.

+ Định kỳ hàng tháng hoặc quý, báo cáo kết quả công chứng đối với các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản về Sở Tư pháp (theo từng vị trí lô đất, thời điểm chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, giá tham chiếu). Trên cơ sở đó, Sở Tư pháp thực hiện rà soát, đánh giá chất lượng của các tổ chức hành nghề công chứng để có biện pháp chấn chỉnh, xử lý nghiêm đối với các trường hợp để xảy ra tình trạng giá hợp đồng công chứng thấp hơn giá tham chiếu của cơ quan thuế.

- 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.

Trên đây là nội dung tham gia của UBND huyện Tuy Phước gửi Cục Thuế tỉnh Bình Định biết, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Chi cục Thuế;
- Phòng TCKH huyện;
- Lưu: VT, K 6

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam

