

Số: 07 /CT-UBND

Bình Định, ngày 04 tháng 7 năm 2022

## CHỈ THỊ

### Về việc tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh

Trong thời gian qua, theo chỉ đạo của Bộ Tài chính, Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh Bình Định, công tác quản lý thu thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản (sau đây gọi chung là hoạt động kinh doanh bất động sản) trên địa bàn tỉnh do ngành Thuế thực hiện đã đạt được những kết quả nhất định. Tuy nhiên, qua thực tiễn công tác quản lý thuế cho thấy tình trạng khai giá chuyển nhượng bất động sản trên hợp đồng mua bán thấp hơn nhiều so với giá thực tế giao dịch đang diễn ra khá phổ biến. Trong khi đó, công tác phối hợp giữa các ngành, các địa phương để quản lý hoạt động này vẫn còn nhiều bất cập, chưa đồng bộ và thiếu chặt chẽ; đặc biệt là việc tuyên truyền, hướng dẫn người dân, tổ chức trong việc lập hợp đồng mua bán để hạn chế rủi ro pháp lý, việc trao đổi, cung cấp thông tin, xác minh, điều tra các trường hợp có rủi ro cao về thuế chưa được kịp thời, nhất là việc xác minh giá chuyển nhượng bất động sản.

Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản theo hướng bao quát hết nguồn thu, chống thất thu và tăng cường sự phối hợp giữa các ngành, các địa phương, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị thuộc tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện các nội dung cụ thể sau:

1. Các sở, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện); UBND các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã) theo chức năng nhiệm vụ được giao, tăng cường phối hợp, trao đổi và cung cấp thông tin cho cơ quan Thuế để quản lý thuế, chống thất thu thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản. Phối hợp thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động các tổ chức và người dân kê khai trung thực giá chuyển nhượng bất động sản trên hợp đồng mua bán.

- Thường xuyên tra cứu thông tin công khai trên Cổng giao tiếp điện tử giữa cơ quan Thuế với người dân được đặt tại địa chỉ <http://biditax.vn> (sau đây gọi là Cổng giao tiếp điện tử) để tham gia phản biện những trường hợp kê khai giá chuyển nhượng không trung thực, bất hợp lý trong xác định giá chuyển nhượng bất động sản theo từng khu vực,..., cùng cộng đồng trách nhiệm với cơ quan Thuế trong quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.



- Tuyên truyền, hỗ trợ các tổ chức, cá nhân thực hiện theo đúng quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản; công khai, minh bạch giá chuyển nhượng và chấp hành nghiêm chế độ kế toán thống kê, hóa đơn, chứng từ; đặc biệt nghiêm cấm các hành vi gian lận thuế, trốn thuế.

2. Nghiêm cấm các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản có hành vi lợi dụng để trục lợi; làm sai lệch giá giao dịch thực tế trong công chứng, chứng thực hợp đồng mua bán; gây phiền hà, sách nhiễu trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho mọi tổ chức và người dân.

### 3. Cục Thuế tỉnh:

- Công khai cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản: cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản được hình thành từ các giao dịch thành công trong thực tế hoặc giá trúng đấu giá, giá nhà nước bồi thường, giá lịch sử chuyển nhượng, giá công khai của các công ty môi giới/kinh doanh bất động sản, sàn giao dịch bất động sản,... Cơ sở dữ liệu này phải được cập nhật thường xuyên theo thực tế phát sinh và công khai trên Cổng giao tiếp điện tử để phục vụ công tác hướng dẫn, hỗ trợ, định hướng cho người nộp thuế trong việc khai trung thực giá chuyển nhượng bất động sản.

- Phối hợp với các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thuế, liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản để người nộp thuế nhận thức rõ quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của mình; đặc biệt là tuyên truyền những hệ lụy pháp lý của việc khai giá chuyển nhượng không trung thực đối với người mua, người bán và các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan thực hiện chứng thực.

- Về giải quyết thủ tục hành chính: thiết kế ngắn gọn Quy trình giải quyết hồ sơ đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo nguyên tắc “tiền phòng, hậu kiểm” không gây ách tắc về giải quyết thủ tục hành chính cho người dân; phối hợp nghiêm ngặt Quy trình này và Thư ngỏ tại trụ sở các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng Đăng ký đất đai, Bộ phận Một cửa cấp huyện, Trung tâm hành chính công tỉnh để các bên có liên quan tham chiếu, thực hiện.

- Công khai thông tin về các giao dịch chuyển nhượng bất động sản trên Cổng giao tiếp điện tử để người dân, các cấp, các ngành, các đoàn thể biết, giám sát, phản biện, tham gia quản lý và phòng ngừa vi phạm.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát, xác minh tình hình kê khai, nộp thuế của người nộp thuế có phát sinh hoạt động kinh doanh bất động sản; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để kịp thời xử lý các trường hợp khai thiếu trung thực giá chuyển nhượng bất động sản theo đúng quy định pháp luật.

### 4. Sở Tư pháp:

- Phối hợp với cơ quan Thuế tuyên truyền, hỗ trợ người dân kê khai trung



thực giá chuyển nhượng; tổ chức niêm yết Thư ngỏ, Quy trình giải quyết hồ sơ của cơ quan Thuế tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng.

- Phối hợp Hội công chứng viên tỉnh Bình Định chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh:

+ Quán triệt các công chứng viên nâng cao tinh thần trách nhiệm, quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; thực hiện nghiêm túc các quy định về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định pháp luật, đặc biệt không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại Luật Công chứng.

+ Tích cực tuyên truyền, hỗ trợ để các bên hiểu rõ hệ lụy pháp lý của việc kê khai không trung thực giá chuyển nhượng; đồng thời khuyến nghị tra cứu cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản theo từng khu vực của cơ quan Thuế (trên Cổng giao tiếp điện tử) để rà soát, điều chỉnh (nếu có).

+ Tăng cường phối hợp, trao đổi và cung cấp thông tin cho cơ quan Thuế; đồng thời cập nhật kịp thời, đầy đủ thông tin về các hợp đồng đã công chứng lên Hệ thống cơ sở dữ liệu công chứng làm cơ sở cho các cơ quan chức năng giám sát, kiểm tra theo quy định của pháp luật.

- Định kỳ hàng tháng tổng hợp, báo cáo kết quả công chứng đối với các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để rà soát, đánh giá, kiểm tra và kịp thời chấn chỉnh, xử lý các tổ chức hành nghề công chứng không chấp hành nghiêm chỉ đạo tại Chi thị này.

### **5. Sở Tài Nguyên và Môi trường:**

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất, Hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan nhằm tạo điều kiện cho công tác tính thuế theo quy định của pháp luật thuế;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển mục đích sử dụng đất; Tích cực tuyên truyền, hỗ trợ để các bên hiểu rõ hệ lụy pháp lý của việc kê khai không trung thực giá chuyển nhượng; đồng thời khuyến nghị tra cứu cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản theo từng khu vực của cơ quan Thuế (trên Cổng giao tiếp điện tử) để rà soát, điều chỉnh (nếu có).

- Triển khai vận hành ứng dụng công nghệ thông tin trong 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 cơ quan Thuế và tài nguyên môi trường.

### **6. Sở Thông tin và Truyền thông:**

Chỉ đạo, hướng dẫn các cơ quan thông tin, truyền thông của tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố tuyên truyền chính sách pháp luật về thuế liên quan đến



hoạt động chuyên nhượng bất động sản; đặc biệt là các hệ lụy pháp lý khi kê khai không trung thực giá chuyên nhượng.

### **7. Công an tỉnh:**

- Chủ động phối hợp với các sở, ban, ngành trong công tác điều tra, xác minh, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản; phối hợp điều tra, xác minh, xử lý các trường hợp do cơ quan Thuế và các cơ quan có liên quan chuyển đến.

- Tiếp nhận, xử lý các tin báo, tố giác tội phạm và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật; kịp thời xử lý đơn, thư, nội dung phản ánh của tổ chức, cá nhân về các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo quy định.

### **8. Sở Tài chính:**

Hàng năm hoặc định kỳ, chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố xây dựng trình UBND tỉnh ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương theo quy định pháp luật hiện hành.

### **9. Sở Xây dựng:**

Phối hợp với các sở, ngành tăng cường 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, đảm bảo thị trường bất động sản phát triển ổn định, bền vững.

### **10. Sở Kế hoạch và đầu tư; Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh:**

Cung cấp danh sách, thông tin, dữ liệu có liên quan về các dự án bất động sản (không phân biệt nguồn vốn) thuộc phạm vi quản lý đối với các dự án đã được cấp Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư cho Cục Thuế tỉnh để phục vụ cho việc xây dựng các biện pháp quản lý thuế chuyên nhượng bất động sản.

### **11. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Bình Định:**

Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh phối hợp cung cấp cho cơ quan Thuế, cơ quan Công an các thông tin liên quan đến giao dịch, chuyên nhượng bất động sản để phục vụ cho việc quản lý thuế hoặc điều tra, xác minh hành vi vi phạm pháp luật về thuế. Đồng thời, thúc đẩy, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho tổ chức, cá nhân nộp thuế, phí và các khoản thu khác vào ngân sách nhà nước bằng phương thức điện tử theo tinh thần chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 1813/QĐ-TTg ngày 28/10/2021 phê duyệt Đề án phát triển thanh toán không dùng tiền mặt tại Việt Nam giai đoạn 2021 –



2025.

## **12. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:**

- Tăng cường thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn; thường xuyên vận động và tuyên truyền mọi tổ chức, cá nhân kê khai trung thực giá chuyển nhượng bất động sản trên hợp đồng mua bán để tránh các rủi ro pháp lý phát sinh.

- Chỉ đạo UBND cấp xã, Bộ phận Một cửa cấp huyện: thực hiện đúng các quy định pháp luật về chứng thực; yêu cầu các bên kê khai trung thực giá chuyển nhượng; tích cực tuyên truyền để các bên hiểu rõ hệ lụy pháp lý của việc kê khai không trung thực giá chuyển nhượng; đồng thời khuyến nghị tra cứu cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản theo từng khu vực của cơ quan Thuế (trên Cổng giao tiếp điện tử) để rà soát, điều chỉnh (nếu có).

- Cung cấp danh sách, thông tin, dữ liệu có liên quan của các dự án bất động sản trên địa bàn đối với các dự án do UBND cấp huyện ban hành quyết định chủ trương đầu tư hỗ trợ cơ quan Thuế quản lý chặt chẽ nguồn thu.

## **13. Trung tâm Hành chính công của tỉnh:**

Yêu cầu các bên kê khai trung thực giá chuyển nhượng; tích cực tuyên truyền để các bên hiểu rõ hệ lụy pháp lý của việc kê khai không trung thực giá chuyển nhượng; đồng thời khuyến nghị tra cứu cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản theo từng khu vực của cơ quan Thuế (trên Cổng giao tiếp điện tử) để rà soát, điều chỉnh (nếu có).

## **14. Các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản (kể cả các tổ chức, cá nhân môi giới, tổ chức đấu giá bất động sản,...) và người dân trên địa bàn tỉnh**

- Các tổ chức kinh doanh bất động sản phải đăng tải công khai giá chuyển nhượng của các bất động sản thuộc dự án mình quản lý, làm chủ đầu tư, môi giới; giá trúng đấu giá của các bất động sản được tổ chức đấu giá;... lên website hoặc gửi đến cơ quan Thuế địa phương để giám sát, quản lý và hình thành cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản.

- Nhận thức đầy đủ những hệ lụy của việc khai không trung thực giá chuyển nhượng do cơ quan Thuế tổng hợp, tuyên truyền. Theo đó, khi phát sinh các giao dịch mua, bán, chuyển nhượng bất động sản cần thực hiện hồ sơ, trình tự, thủ tục và kê khai, nộp thuế đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Thường xuyên tra cứu thông tin công khai của cơ quan Thuế trên Cổng giao tiếp điện tử để tham gia phản biện những trường hợp kê khai giá chuyển nhượng không trung thực, bất hợp lý trong xác định giá chuyển nhượng bất động sản theo từng khu vực,..., cùng cộng đồng trách nhiệm với cơ quan Thuế trong quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân 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 UBND tỉnh (qua Cục Thuế tỉnh) để xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài chính - Tổng cục Thuế;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh, CV;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, K17.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**