

Số: /TB-CTBDI-VP

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2022

THÔNG BÁO

Kết luận cuộc họp chống thất thu thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản

Ngày 13/6/2022, tại cơ quan Cục Thuế, tập thể Lãnh đạo Cục chủ trì cuộc họp với lãnh đạo các Phòng: NVDTPC, HKDCN, CNTT, TTKT, KK và QLN; lãnh đạo Chi cục Thuế và các Đội thuế có liên quan bàn về công tác chống thất thu thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản. Sau khi nghe chỉ đạo của đồng chí Tổng cục trưởng tại Hội nghị trực tuyến trước đó, Cục trưởng kết luận như sau:

1. Về nguyên tắc giải quyết hồ sơ:

Toàn ngành quán triệt bộ phận giải quyết hồ sơ đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo nguyên tắc “tiền phòng, hậu kiểm”, tuyệt đối không gây ách tắc về giải quyết thủ tục hành chính cho người dân.

- Tiền phòng là thực hiện phòng ngừa 04 nội dung: khai sai giá thực tế; rủi ro pháp lý cho công chức thuế; tiêu cực trong giải quyết hồ sơ; sự bức xúc của dư luận và truyền thông.

Theo đó, thực hiện phương châm 04 không: Không trả hồ sơ (đã phù hợp theo quy định), không điện thoại, không thông báo giải trình và không cảnh báo dưới mọi hình thức.

- Hậu kiểm là thực hiện rà soát, phân loại và áp dụng các nghiệp vụ kiểm tra, xác minh đối với các hồ sơ chuyển nhượng đã được giải quyết.

2. Tổ chức thực hiện:

- Hình thành và công khai cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản. Theo đó, để hình thành cơ sở dữ liệu này, các Chi cục Thuế thu thập các giao dịch thành công trong thực tế (đã kê khai nộp thuế) hoặc giá trúng đấu giá, giá nhà nước đền bù, 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.

- Thiết kế Quy trình giải quyết hồ sơ: Phòng NVDTPC phối hợp với Văn phòng thiết kế Quy trình giải quyết hồ sơ đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản đảm bảo ngắn gọn, xúc tích và có tính thuyết phục người dân khai trung thực giá chuyển nhượng.

- Công khai Thư ngỏ và Quy trình 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 để các bên có liên quan tham chiếu, thực hiện.

Đồng thời phối hợp với các cấp, các ngành tích cực tuyên truyền người dân, phổ biến chính sách pháp luật 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 chuyên nhượng không trung thực đối với người mua, người bán và các tổ chức hành nghề công chứng.

- Thực hiện phân loại hồ sơ đã giải quyết để tổ chức hậu kiểm: Triển khai các nghiệp vụ kiểm tra, xác minh đối với các hồ sơ có giá chuyên nhượng thấp hơn giá tham chiếu (cơ sở dữ liệu của cơ quan thuế), cụ thể:

+ Đối với các hồ sơ so với giá tham chiếu và tính ra số thuế thấp hơn 100 triệu đồng thì rà soát, thực hiện quy trình ấn định thuế theo quy định; trong đó, đối với những đối tượng môi giới, “cò đất” cần đặc biệt lưu ý, rà soát, đối chiếu kỹ hồ sơ, hợp đồng,... với các căn cứ pháp lý để tổ chức xác minh (với bên mua, bên bán) để làm rõ.

Phòng HKDCN phối hợp với các Chi cục Thuế nghiên cứu căn cứ ấn định thuế đối với các giao dịch này đảm bảo theo quy định tại Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, để hướng dẫn thực hiện trong toàn ngành.

+ Đối với các hồ sơ tiềm ẩn nguy cơ trốn thuế từ 100 triệu đồng trở lên: Thu thập tài liệu, hồ sơ để chuyển cơ quan chức năng điều tra, xác minh theo Quy chế chuyển tin báo tội phạm ban hành kèm theo Quyết định số 489/QĐ-TCT ngày 07/4/2022 của Tổng cục Thuế.

3. Trách nhiệm triển khai:

Các Chi cục Thuế quán triệt công chức giải quyết hồ sơ thực hiện nghiêm nguyên tắc “tiền phòng, hậu kiểm” nêu trên; trường hợp để xảy ra tình trạng chậm giải quyết hồ sơ cho người dân, tiêu cực trong nội bộ, dư luận xấu,... thì Chi cục trưởng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Cục trưởng và pháp luật.

Cục Thuế tỉnh Bình Định thông báo các nội dung nêu trên để các Phòng và các Chi cục Thuế khu vực, thị xã, thành phố triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Cục;
- Các Phòng;
- Các CCT trực thuộc;
- Lưu: VT, VP.

CỤC TRƯỞNG

Nguyễn Đẩu