

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Số: 6688 /UBND-TC

Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 6 năm 2022

V/v triển khai các giải pháp nhằm
chống thất thu thuế đối với loại hình
mua bán nhà ở hình thành trong
tương lai

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin và Truyền thông;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Các Chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị trên địa bàn tỉnh;
- Các Sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức môi giới bất động sản;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Hiện nay, theo quy định của pháp luật về nhà ở khi chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại: Bên chuyển nhượng hợp đồng phải nộp thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật về thuế, lệ phí. Sau khi thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí cho việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định, bên nhận chuyển nhượng nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chủ đầu tư xác nhận vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng. Các trường hợp chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi thì phải thực hiện các thủ tục tương tự như trường hợp chuyển nhượng hợp đồng lần đầu. Theo quy định hiện nay mức thuế suất thuế thu nhập cá nhân từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 2%.

Nhằm chống thất thu thuế đối với loại hình mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan; các Chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị; các Sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức môi giới bất động sản; các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện một số nội dung sau:

1. Đối với Cục Thuế tỉnh

- Tuyên truyền cho cá nhân, doanh nghiệp nâng cao nhận thức về pháp luật, ý thức tự giác chấp hành nghĩa vụ thuế của mỗi cá nhân, doanh nghiệp.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật, đặc biệt là chính sách thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản cũng như quy định về hành vi trốn thuế và xử lý vi phạm đối với hành vi trốn thuế thông qua nhiều hình thức như: Tuyên truyền trên website của Cục Thuế tỉnh và các Chi cục trực thuộc, trên các phương tiện thông tin đại chúng; tuyên truyền về những rủi ro khi kê khai giá trị thấp hơn giá giao dịch thực tế khi có phát sinh khiếu nại, khiếu kiện, tố cáo, đên bù và các tình huống pháp lý

HỎA TỐC

khác như có tranh chấp đưa ra giải quyết hoặc định giá tài sản thế chấp. Từ đó, vận động thuyết phục người dân kê khai đúng giá giao dịch thực tế khi chuyển nhượng và làm thủ tục lệ phí trước bạ khai theo đúng giá giao dịch thực tế.

- Cùng với đẩy mạnh vận động, tuyên truyền; tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm các tập thể, cá nhân có hành vi vi phạm để vừa tạo sự răn đe, vừa kịp thời ngăn chặn thất thu thuế.

2. Sở Xây dựng

- Tuyên truyền, hướng dẫn cho các Chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị; các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức môi giới bất động sản được biết và thực hiện các văn bản pháp luật có liên quan đến nhà ở và bất động sản; đặc biệt là việc bán nhà ở hình thành trong tương lai và huy động vốn của tổ chức cá nhân chỉ được thực hiện khi có văn bản đồng ý của Sở Xây dựng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra hoạt động kinh doanh của các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức môi giới bất động sản, các chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị. Trong trường hợp, phát hiện có hành vi vi phạm thì xử lý theo thẩm quyền.

- Phối hợp với Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Sở Thông tin và Truyền thông tuyên truyền nội dung văn bản này đến các Chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị; các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức môi giới bất động sản; báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 15/7/2022.

3. Sở Tư pháp

- Chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tiếp tục tăng cường tuyên truyền, hướng dẫn người yêu cầu công chứng khai đúng thực tế giá mua bán trong các giao dịch chuyển nhượng bất động sản.

- Phối hợp, nâng cao vai trò, trách nhiệm của Hội Công chứng viên trong việc giáo dục, tuyên truyền, nâng cao tinh thần trách nhiệm, đạo đức nghề nghiệp của công chứng viên, đảm bảo hoạt động đúng pháp luật, tuân thủ quy định đạo đức nghề nghiệp.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước, thanh tra, kiểm tra đối với các hoạt động công chứng, chứng thực theo thẩm quyền.

4. UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế

- Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn chú trọng thông tin, tuyên truyền cho người dân khi thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở phải khai đúng giá mua bán thực tế trong hợp đồng, giao dịch.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước, thanh tra kiểm tra hoạt động chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã, đặc biệt là việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, nhà ở theo thẩm quyền.

- Tăng cường công tác kiểm tra, rà soát, phát hiện các trường hợp chuyển nhượng bất động sản bằng giấy viết tay không qua công chứng, chứng thực; tổ chức vận động và có biện pháp chế tài theo quy định để các cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng và thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà nước.

5. Đối với Chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô thị

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản; đặc biệt là việc bán nhà ở hình thành trong tương lai và huy động vốn của tổ chức cá nhân chỉ được thực hiện khi có văn bản đồng ý của Sở Xây dựng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Chỉ xác nhận vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở khi thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định; đặc biệt, chú ý văn bản chuyển nhượng hợp đồng phải được công chứng hoặc chứng thực.

- Có trách nhiệm cung cấp các hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với người dân và các thông tin khác khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

6. Các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức môi giới bất động sản

Các sàn giao dịch bất động sản, các tổ chức môi giới bất động sản báo cáo định kỳ hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản qua sàn giao dịch theo quy định, bảo đảm số liệu trung thực, đúng và đủ; cung cấp trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản và chịu trách nhiệm về hồ sơ, thông tin cung cấp khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh: CT và các PCT;
- VP UBND tỉnh: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, NĐ, XD, TC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Quý Phương