

Số: /KH-UBND

Sa Đéc, ngày tháng 10 năm 2022

KẾ HOẠCH

Chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn thành phố Sa Đéc

Căn cứ Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15 tháng 12 năm 2022 và Công văn số 3849/BTC-TCT ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Bộ Tài chính về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản;

Căn cứ Công văn số 769/UBND-KT ngày 07 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc tăng cường công tác quản lý thuế trong hoạt động kinh doanh bất động sản; Công văn số 303/UBND-KT ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc tăng cường phòng ngừa, xử lý vi phạm trên lĩnh vực bất động sản.

Căn cứ Quy chế phối hợp số 2180/QCPH-CT-STC-STP-STN&MT-CAT ngày 18 tháng 11 năm 2021 giữa Cục Thuế, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Công an Tỉnh về việc phối hợp liên ngành trong công tác quản lý và chống thất thu hoạt động kinh doanh bất động sản.

Hiện nay, thực trạng hoạt động chuyển nhượng bất động sản và việc quản lý thu thuế hoạt động kinh doanh bất động sản trong thời gian qua trên địa bàn thành phố Sa Đéc còn nhiều bất cập và chủ yếu là kê khai giá chuyển nhượng bất động sản thấp hơn giá giao dịch thực tế trên thị trường dẫn đến thất thu thuế. Nguyên nhân: là việc cá nhân tự thỏa thuận giá; Nhà nước chưa có cơ chế, chính sách ràng buộc, quản lý, giám sát; sự phối hợp chưa chặt chẽ của các cơ quan chức năng trong việc giám sát kê khai giá giao dịch; bảng giá đất quy định theo chu kỳ 05 năm một lần, trong khi nhu cầu chuyển nhượng bất động sản của người dân ngày càng tăng, làm cho giá chuyển nhượng thực tế ngày càng tăng cao so với bảng giá đất quy định.

Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động chuyển nhượng kinh doanh bất động sản, đồng thời chống thất thu Ngân sách Nhà nước, Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc ban hành Kế hoạch chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản với các nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Nâng cao hiệu quả công tác quản lý thu thuế đối với hoạt động kinh

doanh, chuyển nhượng bất động sản nhằm chống thất thu thuế; tạo môi trường kinh doanh lành mạnh, bình đẳng giữa các tổ chức và cá nhân kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn Thành phố, bảo vệ quyền lợi của người dân, đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội.

Đảm bảo công khai, minh bạch, công bằng trong việc xác định nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với tổ chức, cá nhân khi tham gia kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

Chống thất thu ngân sách Nhà nước; giải quyết những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý; gắn công tác quản lý đất đai với công tác quản lý thu ngân sách Nhà nước, thực thi nghiêm quy định của pháp luật.

Xử lý nghiêm các trường hợp kinh doanh trái phép, sang nhượng đất đai không đúng thủ tục pháp lý.

2. Yêu cầu

Phân công nhiệm vụ, trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị trên địa bàn, tạo điều kiện thuận lợi trong công tác phối hợp triển khai thực hiện nhiệm vụ giữa các cơ quan, đơn vị đảm bảo thực hiện Kế hoạch đạt kết quả cao nhất.

II. PHÂN CÔNG THỰC HIỆN

1. Các cơ quan, đơn vị, địa phương

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao và các quy định của pháp luật liên quan, thường xuyên kiểm tra, hướng dẫn, giám sát, phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

Phối hợp và tạo điều kiện hỗ trợ lẫn nhau thực hiện tốt công tác quản lý hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản; cử thành viên tham gia Đoàn kiểm tra, kiểm soát và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật khi có đề nghị.

Trao đổi cung cấp thông tin hoạt động của doanh nghiệp, cá nhân hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

Chủ động xây dựng dữ liệu, cập nhật thông tin liên quan để phục vụ tốt công tác quản lý Nhà nước về hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản. Đăng tải đầy đủ, kịp thời các thông tin liên quan đến công tác quản lý Nhà nước về hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên Trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị để người dân, doanh nghiệp và các cơ quan, đơn vị liên quan biết, thực hiện.

2. Chi cục Thuế khu vực 2

Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản và những quy định xử lý về hành vi trốn thuế để người dân, doanh nghiệp hiểu, tự giác thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân có hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn Thành phố thực hiện chế độ kê khai và nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

Kiểm tra việc kê khai, nộp, quyết toán thuế, phí lệ phí; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm về thuế, phí, lệ phí và các quy định khác có liên quan đến doanh nghiệp, cá nhân tham gia hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn Thành phố.

Phối hợp với các cơ quan chức năng khác trên địa bàn thực hiện các biện pháp quản lý, chống thất thu trong lĩnh vực kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án.

Thực hiện kiểm tra hồ sơ khai thuế của doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh bất động sản gửi đến cơ quan Thuế, trên cơ sở đó xác định trường hợp có rủi ro cao về thuế để thực hiện thanh tra, kiểm tra, nhất là đối với các doanh nghiệp thực hiện dự án bất động sản đã mở bán nhưng không công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng, cung cấp thông tin khi có dấu hiệu trốn thuế cho Công an Thành phố, đồng thời phối hợp với cơ quan Công an xác minh làm rõ hành vi sai phạm của doanh nghiệp.

Thực hiện kiểm tra hồ sơ khai thuế của các cá nhân có hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, trên cơ sở đó xác định trường hợp rủi ro về thuế, nhất là đối với các cá nhân có dấu hiệu kê khai giá chuyển nhượng không đúng so với giá chuyển nhượng của cá nhân đã kê khai cùng chung khu vực nhằm mục đích gian lận về thuế... tiến hành lập danh sách cung cấp thông tin cho Công an Thành phố, đồng thời phối hợp với cơ quan Công an xác minh làm rõ.

Kịp thời cung cấp giá đất mà người nộp thuế đã kê khai thuế trong trường hợp cao hơn giá Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã ban hành (bao gồm cả hệ số điều chỉnh giá đất) cho Phòng Tài chính - Kế hoạch Thành phố và Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố, để tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến với Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu với Ủy ban nhân dân Tỉnh điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm sát với giao dịch thực tế trên thị trường và điều chỉnh bảng giá đất theo quy định.

3. Phòng Tư pháp Thành phố

Khi có yêu cầu của sở, ngành Tỉnh và cơ quan cấp trên có thẩm quyền, tham gia phối hợp thực hiện kiểm tra đối với các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn Thành phố trong việc chấp hành các quy định của Luật Công chứng và các văn bản có liên quan khi công chứng các Hợp đồng giao dịch; cung cấp thông tin cho cơ quan chức năng khi có dấu hiệu gian lận và khai giá thấp hơn giá trị thực tế giao dịch.

4. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Thành phố

Phối hợp cung cấp thông tin về các trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng

đất trên địa bàn Thành phố đến Chi cục Thuế khu vực 2 để quản lý tốt khoản thu lệ phí trước bạ và thuế thu nhập cá nhân.

5. Công an Thành phố

Phối hợp với Chi cục Thuế khu vực 2 đẩy mạnh công tác phòng, chống vi phạm pháp luật về thuế trên địa bàn Thành phố, trong đó có việc xác minh, làm rõ xử lý các hành vi trốn thuế trong lĩnh vực kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

Thường xuyên phối hợp trao đổi thông tin, các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân hoạt động kinh doanh bất động sản có dấu hiệu vi phạm pháp luật về thuế.

6. Phòng Tài chính - Kế hoạch Thành phố

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến với Sở Tài chính, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân Tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm sát giá thị trường, để hạn chế thất thu thuế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản đối với hộ gia đình, cá nhân chuyển dịch nhà ở gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

7. Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố

Phối hợp với Chi cục Thuế khu vực 2, cung cấp thông tin về việc chuyển nhượng các dự án bất động sản, việc đưa bất động sản vào kinh doanh, nhất là bất động sản hình thành trong tương lai nhưng đã quá thời gian không đầu tư trên đất thuộc diện phải thu hồi đất (đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất), đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất... để thực hiện nghĩa vụ thuế.

Phối hợp với các cơ quan chức năng, thường xuyên cập nhật, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất.

Đồng thời, theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được phân công, tăng cường công tác kiểm tra tình hình quản lý sử dụng đất, kịp thời thông tin về đất đai cho Chi cục Thuế khu vực 2.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các cơ quan, đơn vị, địa phương tổ chức triển khai, quán triệt đến toàn thể cán bộ, công chức, viên chức và tổ chức phối hợp thực hiện nghiêm Kế hoạch này kể từ quý IV năm 2022.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời báo cáo, phản ánh về Ủy ban nhân dân Thành phố (*thông qua Chi cục Thuế khu vực 2 làm đầu mối tiếp nhận*). Chi cục

Thuế khu vực 2 có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.

Trên đây là Kế hoạch chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn thành phố Sa Đéc. Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức triển khai, phối hợp thực hiện tốt Kế hoạch này./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh (b/c);
- Cục Thuế Tỉnh (b/c);
- TT.Thành ủy; TT.HĐND TP;
- CT, các PCT.UBND TP;
- Chi cục Thuế khu vực 2;
- Các ban, ngành TP;
- UBND các xã, phường;
- LĐVP;
- Lưu: VT, NC/KT(ND).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hon