

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Số: 421 /UBND-KTTH

*Đắk Nông, ngày 25 tháng 01 năm 2022*

V/v chống thất thu thuế trong hoạt  
động kinh doanh, chuyển  
nhượng bất động sản

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Thực hiện Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021; Công văn số 438/BTC-VP ngày 12/01/2022 của Bộ Tài chính về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản. Để công tác quản lý hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh đi vào nề nếp, hướng dẫn người dân, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản kê khai đúng giá chuyển nhượng bất động sản theo giá thực tế giao dịch trên thị trường, nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước, chống thất thu thuế; Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo như sau:

### **1. Cục Thuế tỉnh**

- Tổ chức tuyên truyền rộng rãi và hiệu quả trên địa bàn tỉnh về chính sách pháp luật thuế và nội dung kê khai thuế trung thực để người dân, doanh nghiệp hiểu, đồng thuận và thực hiện tốt chính sách pháp luật thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát tình hình kê khai, nộp thuế của người nộp thuế có phát sinh hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, đảm bảo việc kê khai số thuế phải nộp phù hợp với thực tế phát sinh. Thực hiện kiểm tra tại cơ quan thuế hoặc tại trụ sở người nộp thuế đối với các trường hợp giao dịch bất động sản đáng ngờ, có giá trị giao dịch lớn, có dấu hiệu rủi ro cao về thuế thông qua việc thực hiện các nghiệp vụ để xác minh giá chuyển nhượng, trọng tâm là xác minh, yêu cầu người nộp thuế giải trình về các giao dịch tại ngân hàng có liên quan đến hoạt động giao dịch, chuyển nhượng bất động sản; xác minh thông tin giao dịch của các lô đất tương tự; đối với những hồ sơ phát hiện có rủi ro cao về thuế yêu cầu người nộp thuế giải trình, kê khai điều chỉnh, bổ sung trường hợp người nộp thuế không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng thì tổng hợp chuyển cơ quan có thẩm quyền phối hợp điều tra, xác minh xử lý theo quy định của Pháp luật.

- Chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực thường xuyên phối hợp với các phòng ban chức năng, Công an các huyện, thành phố để triển khai thực hiện xác minh, xử lý đối với các giao dịch bất động sản đáng ngờ, có giá trị giao dịch lớn, có dấu hiệu rủi ro cao về thuế; trong đó, chú trọng xác minh các giao dịch tại các ngân hàng có liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản; xác minh thông tin giao dịch của các lô đất tương tự; đối chiếu thông tin



khảo sát của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn đối với các lô đất lân cận, cùng tuyến đường để xem xét, xử lý, ấn định thuế theo quy định.

- Tăng cường công tác trao đổi thông tin với cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai về thửa đất, vị trí, diện tích, tuyến đường, nguồn gốc đất, tài sản trên đất, thông tin thửa đất duy nhất... để xác định đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất.

## **2. Các cơ quan trên địa bàn tỉnh**

Nhằm tăng cường công tác quản lý thu thuế, phí đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh; chống thất thu cho ngân sách nhà nước và đảm bảo hoàn thành dự toán thu hàng năm. UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan trên địa bàn tỉnh tăng cường phối hợp với cơ quan Thuế trong việc cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn để cơ quan Thuế thực hiện quản lý thuế được chặt chẽ, đúng quy định. Cụ thể như sau:

### **2.1. Báo Đắc Nông và Đài Phát thanh truyền hình tỉnh**

Thường xuyên phối hợp với Cục Thuế tỉnh xây dựng tin, bài nhằm đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động người dân và doanh nghiệp thực hiện kê khai chính xác, trung thực giá chuyển nhượng trên Hợp đồng mua, bán bất động sản và nộp hồ sơ khai thuế đúng thời hạn; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác đối với hồ sơ thuế của mình.

### **2.2. Sở Tài chính**

- Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố để xây dựng, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm trên địa bàn các huyện, thành phố trực thuộc tỉnh đảm bảo đúng thời gian quy định, hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm phù hợp với giá giao dịch thực tế trên thị trường.

- Tham gia, phối hợp khi nhận được đề nghị của cơ quan Công an, cơ quan Thuế 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.

### **2.3. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có liên quan đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định quy định về Bảng giá đất trên địa bàn đảm bảo kịp thời và phù hợp với giá đất trên thị trường.

- Phối hợp với cơ quan Thuế trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai và xác định thông tin địa chính có liên quan đến đất đai theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời, cung cấp kịp thời thông tin về việc chuyển nhượng dự án bất động sản, việc đưa dự án vào kinh doanh, việc đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cho thuê đất ... để thực hiện nghĩa vụ tài chính.



- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính đối với các tổ chức, cá nhân khi thực hiện chuyển nhượng bất động sản, chuyển mục đích sử dụng đất...; đồng thời, triển khai vận hành phần mềm ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý chuyên ngành liên quan đến giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đáp ứng yêu cầu kết nối, trao đổi thông tin giữa 02 cơ quan.

- Tham gia, phối hợp khi nhận được đề nghị của cơ quan Công an, cơ quan Thuế 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.

#### **2.4. Sở Tư pháp**

- Rà soát, kiểm tra việc bảo đảm tiêu chuẩn hành nghề công chứng viên của các Tổ chức hành nghề công chứng; tăng cường kiểm tra, thanh tra hoạt động của các Tổ chức hành nghề công chứng liên quan đến hoạt động chứng nhận chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh; đồng thời, có biện pháp chấn chỉnh, xử lý nghiêm, kịp thời theo thẩm quyền khi các Tổ chức hành nghề công chứng vi phạm các quy định của pháp luật về hoạt động công chứng, góp phần chống thất thu ngân sách nhà nước.

- Yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng không hướng dẫn các cá nhân kê khai giá chuyển nhượng thấp hơn giá thực tế, tránh trường hợp phải hồi tố khi cơ quan Thuế có đủ cơ sở dữ liệu ấn định thuế.

- Tham gia, phối hợp khi nhận được đề nghị của cơ quan Công an, cơ quan Thuế 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.

#### **2.5. UBND các huyện, thành phố**

- Tăng cường quản lý hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND cấp xã định kỳ hàng năm rà soát, tổng hợp các tuyến đường tại dự án khu đô thị, khu dân cư mới sau khi được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng có giá đất tăng cao để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh điều chỉnh bảng giá đất, ban hành hệ số điều chỉnh giá đất đảm bảo phù hợp với giá đất trên thị trường nhằm tránh thất thu thuế.

- Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến chính sách pháp luật về thuế, đề nghị người nộp thuế kê khai giá chuyển nhượng trung thực, chính xác với thực tế chuyển nhượng ngay từ khâu lập hợp đồng công chứng đến khi kê khai tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Niêm yết các tài liệu tuyên truyền tại trụ sở tiếp dân, tại bộ phận một cửa (nơi tiếp nhận hồ sơ về đất đai) và Văn phòng Công chứng trên địa bàn.



## 2.6. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Đắk Nông

- Chỉ đạo các Chi nhánh Ngân hàng thương mại trên địa bàn đẩy mạnh việc thanh toán không dùng tiền mặt, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho tổ chức, cá nhân nộp thuế, phí và các khoản thu khác vào ngân sách nhà nước được quy định tại Quyết định số 2545/QĐ-TTg ngày 30/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án phát triển thanh toán không dùng tiền mặt tại Việt Nam giai đoạn 2016-2020; Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 26/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh triển khai các giải pháp phát triển thanh toán không dùng tiền mặt tại Việt Nam.

- Chỉ đạo các Ngân hàng thương mại trên địa bàn phối hợp với cơ quan Thuế trong việc cung cấp thông tin về thanh toán của người nộp thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

## 2.7. Công an tỉnh

- Chủ động phối hợp với các Sở, ngành trong công tác điều tra, xác minh, xử lý nghiêm đúng quy định của pháp luật các tổ chức, cá nhân có các hành vi vi phạm pháp luật thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản. Tập trung cho công tác điều tra, xác minh, xử lý các tổ chức, cá nhân có rủi ro cao về thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản do cơ quan Thuế chuyển đến.

- Chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ, Công an các huyện, thành phố phối hợp với các Chi cục Thuế khu vực, các phòng, ban chức năng điều tra, xác minh xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

## 2.8. Các đơn vị có liên quan

Các đơn vị có liên quan, trong triển khai nhiệm vụ chuyên môn nếu phát hiện tình trạng gian lận, khai sai về giá mua, bán, chuyển nhượng bất động sản hoặc có thông tin về giá thực tế mua, bán, chuyển nhượng bất động sản của các tổ chức, cá nhân thì chủ động phối hợp cung cấp thông tin cho cơ quan Thuế để làm cơ sở tính thuế và xử lý vi phạm hành chính về thuế theo quy định; đồng thời, quán triệt đến toàn thể cán bộ, công chức, viên chức, người lao động khi mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng bất động sản phải thực hiện kê khai trung thực theo giá thực tế mua, bán, chuyển nhượng.

Nhận được công văn này, yêu cầu các đơn vị tổ chức thực hiện./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH.

04

**CHỦ TỊCH**



**Hồ Văn Mười**