ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN NGỌC HỒI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2285/UBND-TP Về việc xử lý hồ sơ khai thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.	*Ngọc Hồi, ngày 08 tháng 8 năm 2022*

Kính gửi:
- Phòng Tư pháp;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch;
- Chi Cục Thuế huyện;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện;
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

Thực hiện Công văn số 2404/UBND-TTHCC ngày 27 tháng 7 năm 2022 về việc xử lý hồ sơ khai thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Để nâng cao Chỉ số PCI, PAPI, PAR INDEX, SIPAS của huyện năm 2022 và các năm tiếp theo; Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu các cơ quan: Tư pháp, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện và Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn trong quá trình giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đất đai *(nhất là chuyển nhượng bất động sản, chuyển quyền sử dụng đất...)* thực hiện một số nội dung sau:

1. Thực hiện nghiêm các quy định pháp luật về công chứng, chứng thực; quy định pháp luật về quản lý thuế trong việc xử lý hồ sơ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản như: Luật Công chứng, Luật Quản lý thuế, Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đặc biệt, cơ sở pháp lý cho việc tính thuế thực hiện theo Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính, cụ thể: *"Trường hợp trên hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá đất hoặc giá đất trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định thì giá chuyển nhượng đất là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm chuyển nhượng"*.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản khác *(nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai; tài khác khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng; tài sản khác theo quy định của pháp luật)* thì việc tính thuế cần được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực, thuế, xây dựng, đất đai, dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Tăng cường công tác tuyên truyền, hướng dẫn, phổ biến pháp luật cho người dân về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bất động sản mà giá trên hợp đồng thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là hành vi vi phạm pháp luật về thuế và sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật *(tùy theo mức độ vi phạm mà khi bị cơ*

quan chức năng phát hiện có thể sẽ tiến hành truy thu, xử phạt hành chính hoặc xử lý hình sự về tội trốn thuế theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Hình sự năm 2015 - được sửa đổi, bổ sung năm 2017); đồng thời, phổ biến cho tổ chức, cá nhân có liên quan biết hệ quả của việc kê khai giá thấp hơn so với thực tế *(khi phát sinh tranh chấp, người bán sẽ mất tiền vì người mua chỉ trả đúng giá trị giao kết trên hợp đồng và có thể phát sinh các rủi ro pháp lý về sau)*.

3. Không được trả lại hồ sơ; không kéo dài thời hạn giải quyết hồ sơ liên quan hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển quyền sử dụng đất trái quy định, mà cần thực hiện tính thuế theo đúng quy định của pháp luật hiện hành nhằm đảm bảo thời gian theo quy định đối với các hồ sơ chuyển nhượng của người có yêu cầu.

Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương, tổ chức, triển khai thực hiện đúng quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT Huyện ủy (b/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan (t/h);
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TH.

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

Y Lan