

Số: /KH-CTHĐU

Hải Dương, ngày tháng năm

KẾ HOẠCH
Tăng cường công tác quản lý thuế đối với
hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/06/2019 và các văn bản hướng dẫn;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Căn cứ Quyết định số 211/QĐ-BTC ngày 12/3/2019 của Tổng cục Thuế quy định về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các phòng và văn phòng thuộc Cục Thuế;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021, số 438/BTC-VP ngày 12/01/2022, số 3778/BTC-VP ngày 27/4/2022 và công văn số 3849/BTC-CT ngày 28/4/2022 của Bộ Tài chính về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản; Công văn số 1381/TCT-DNNCN ngày 28/4/2022 của Tổng Cục Thuế về việc triển khai các giải pháp chống thất thu trong hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Cục Thuế tỉnh Hải Dương xây dựng Kế hoạch tăng cường quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Hải Dương với các nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Thực hiện đúng quy định của các luật thuế và luật Quản lý thuế; triển khai thực hiện đồng bộ, quyết liệt chỉ đạo của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế và UBND tỉnh Hải Dương trong việc tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chống thất thu cho NSNN.

- Nâng cao ý thức chấp hành pháp luật về thuế và pháp luật liên quan của doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân khi thực hiện mua bán, trao đổi, chuyển nhượng

bất động sản, hạn chế tình trạng kê khai giá chuyển nhượng trên hợp đồng công chứng và hồ sơ khai thuế, phí thấp hơn giá thực tế chuyển nhượng.

- Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành và chính quyền địa phương trong công tác phối hợp; xử lý nghiêm hành vi vi phạm pháp luật về thuế và pháp luật hình sự.

2. Yêu cầu

- Thường xuyên tuyên truyền, hỗ trợ, giải đáp vướng mắc của người nộp thuế về chính sách pháp luật thuế và pháp luật liên quan để nâng cao ý thức tự giác chấp hành pháp luật thuế.

- Tranh thủ sự chỉ đạo của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế; sự vào cuộc của Cấp ủy, Chính quyền địa phương cùng các Sở, Ban, Ngành nhằm tạo sự đồng thuận của cả hệ thống chính trị.

- Tăng cường công tác phối kết hợp giữa các đơn vị trong toàn ngành Thuế; Thống nhất áp dụng các biện pháp nghiệp vụ thuế theo quy định tại Luật Quản lý thuế; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành trong phạm vi toàn tỉnh.

- Tăng cường trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, bộ phận trong công tác quản lý thuế và tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định. Thường xuyên kiểm tra, giám sát, thực hiện nghiêm kỷ cương, kỷ luật, đạo đức công vụ của công chức Thuế khi thực hiện nhiệm vụ tuyên truyền, hướng dẫn việc kê khai giá chuyển nhượng bất động sản cho người nộp thuế.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH:

Kế hoạch tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tiếp tục tuyên truyền chính sách pháp luật về thuế và các pháp luật liên quan đảm bảo nâng cao ý thức chấp hành pháp luật thuế của người nộp thuế và tạo sự đồng thuận của xã hội và cả hệ thống chính trị; Biểu dương, khen thưởng đối với tập thể, cá nhân chấp hành tốt chính sách pháp luật thuế đồng thời đấu tranh, phê phán đối với các hành vi cố tình gian lận, trốn thuế.

2. Tham mưu, báo cáo cấp có thẩm quyền trong việc xây dựng, hoàn thiện thể chế nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

3. Thực hiện tốt công tác tham mưu, báo cáo với Bộ Tài chính, Tổng Cục Thuế, UBND Tỉnh Hải Dương; công tác phối hợp với các Sở, ngành, chính quyền địa phương nhằm tranh thủ sự chỉ đạo, sự vào cuộc của các cơ quan nhà nước, chính quyền địa phương trên địa bàn toàn tỉnh trong công tác quản lý thuế.

4. Thực hiện kiểm tra chặt chẽ, đúng quy định đối với hồ sơ khai thuế hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành, chú trọng một số nội dung:

- Xây dựng cơ sở dữ liệu theo dõi về các dự án nhà ở, dự án đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu về lịch sử giao dịch, lịch sử giá chuyển nhượng kê khai thu của các thửa đất, bất động sản, trước mắt là dữ liệu về chuyển nhượng bất động sản của các dự án nhà ở, dự án đấu giá quyền sử dụng đất.

- Xây dựng tiêu chí nhận diện rủi ro trong kê khai giá chuyển nhượng nhà, đất, bất động sản.

5. Phối hợp chặt chẽ với Cơ quan điều tra, Viện Kiểm sát nhân dân trong công tác phối hợp theo Quy chế phối hợp số 1527/QCPH/TCT-TCCS ngày 31/10/2007 giữa Tổng cục Thuế - Bộ Tài chính và Tổng cục Cảnh sát - Bộ Công an trong đấu tranh phòng, chống các hành vi tội phạm trong lĩnh vực thuế và công tác chuyển hồ sơ tin báo tội phạm theo Thông tư liên tịch số 01/2017/TTLT-BCA-BQP-BTC-BNN&PTNT-VKSNDTC ngày 29/12/2017 quy định việc phối hợp giữa các cơ quan có thẩm quyền trong việc thực hiện một số quy định của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015 về tiếp nhận, giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố và Quyết định số 489/QĐ-TCT ngày 07/4/2022 của Tổng Cục Thuế về quy chế chuyển tin báo vụ việc về thuế, hồ sơ kiến nghị khởi tố đối với hành vi vi phạm pháp luật về thuế có dấu hiệu tội phạm đến cơ quan điều tra.

6. Quán triệt, phổ biến về chuyên môn nghiệp vụ, quy trình công tác đến toàn thể công chức được giao thực hiện nhiệm vụ; tăng cường giám sát việc chấp hành kỷ cương, kỷ luật công vụ, xử lý nghiêm các hành vi sách nhiễu, vụ lợi trong thi hành công vụ

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Quản lý Hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác- Bộ phận Quản lý các khoản thu từ đất

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu thành lập Ban chỉ đạo tăng cường quản lý hoạt động chuyển nhượng bất động sản cấp Cục và chỉ đạo các Chi cục Thuế thành lập Ban chỉ đạo cấp Chi cục. Tham mưu xây dựng Quy chế làm việc của Ban chỉ đạo.

- Đầu mối triển khai Kế hoạch tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Thường xuyên tổng hợp kết quả và các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai để tham mưu, báo cáo lãnh đạo Cục

giải quyết; trường hợp vướng mắc vượt thẩm quyền thì tham mưu báo cáo cấp có thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp trao đổi thông tin với Sở 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.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị trong toàn ngành tham mưu Cục Thuế xây dựng tiêu chí rủi ro trong kê khai thuế; chủ trì, hướng dẫn, kiểm tra các Chi cục Thuế về nghiệp vụ, về triển khai Kế hoạch; xử lý các vấn đề vướng mắc phát sinh về nghiệp vụ trong quá trình thực hiện.

- Định kỳ sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện để thường xuyên rút kinh nghiệm, hoàn thiện thể chế và quy trình nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý thuế.

2. Phòng Tuyên truyền – Hỗ trợ Người nộp thuế

- Xây dựng chương trình, kế hoạch và tổ chức tuyên truyền nhằm tạo sự đồng thuận của các tổ chức, doanh nghiệp, người dân, của các cơ quan thông tấn báo chí và của cả hệ thống chính trị trong công tác quản lý của cơ quan Thuế. Kế hoạch tuyên truyền cần thường xuyên, liên tục với hình thức phong phú, đa dạng.

- Nội dung tuyên truyền: về chính sách pháp luật thuế và đất đai, nghĩa vụ kê khai thuế của người nộp thuế khi phát sinh giao dịch, chuyển nhượng bất động sản, các chế tài xử lý vi phạm hành chính và hình sự đối với hành vi trốn thuế thông qua việc kê khai giá trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá trị thực tế; các văn bản chỉ đạo, triển khai của Bộ Tài chính, UBND tỉnh, các Bộ ngành có liên quan và của cơ quan Thuế các cấp; kết quả triển khai; biểu dương, khen thưởng các tổ chức, cá nhân hỗ trợ, phối hợp, thực hiện tốt chính sách pháp luật về thuế đồng thời phê phán các hành vi cố tình gian lận, trốn thuế...

- Chủ trì, phối hợp và hướng dẫn các Chi cục Thuế khu vực, Thành phố tăng cường công tác tuyên truyền, hỗ trợ người dân và doanh nghiệp trong kê khai thuế, phí; tăng cường các biện pháp tuyên truyền nhằm tạo sự đồng thuận của chính quyền và hệ thống chính trị tại các địa phương.

- Là đầu mối tiếp nhận và tổng hợp các vướng mắc của người nộp thuế về chính sách, pháp luật thuế và các thủ tục hành chính về thuế khi giao dịch, chuyển nhượng bất động sản.

3. Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 1

- Chủ trì xây dựng Kế hoạch thanh tra - kiểm tra chuyên đề đối với một số doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với bộ phận liên quan, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ về kiểm tra hồ sơ khai thuế, biện pháp phối hợp với các cơ quan chức năng đến toàn thể công chức liên quan trong toàn ngành.

- Làm đầu mối phối hợp với Cơ quan điều tra Công an tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh trong việc chuyển tin báo vụ việc vi phạm pháp luật về thuế có dấu hiệu tội phạm, hồ sơ kiến nghị khởi tố và trong quá trình xác minh, điều tra hành vi vi phạm. Hướng dẫn các Chi cục Thuế tiêu chí, trình tự, thủ tục phối hợp với cơ quan điều tra trong trường hợp phát hiện hành vi vi phạm có dấu hiệu tội phạm.

- Theo dõi, tổng hợp tình hình công tác thanh tra - kiểm tra, công tác phối hợp với cơ quan điều tra trong toàn ngành.

4. Phòng Nghiệp vụ - Dự toán - Pháp chế

- Tham mưu các văn bản Cục Thuế báo cáo Bộ Tài chính, Tổng Cục Thuế và UBND tỉnh để tranh thủ sự chỉ đạo của cấp trên và kiến nghị sửa đổi, hoàn thiện các quy định về giá tính thuế thu nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp khi cá nhân, tổ chức giao dịch, chuyển nhượng bất động sản;

- Nghiên cứu chế tài xử lý hành vi vi phạm về kê khai thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản;

- Phối hợp với bộ phận Quản lý các khoản thu từ đất để tư vấn, hướng dẫn, hỗ trợ các phòng, các Chi cục Thuế những vướng mắc về chính sách, pháp luật thuế và đất đai phát sinh trong quá trình triển khai kế hoạch.

5. Phòng Tổ chức cán bộ

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu về công tác khen thưởng, biểu dương các tập thể, cá nhân trong và ngoài ngành Thuế đã thực hiện tốt công tác quản lý thuế, công tác phối hợp.

6. Phòng Kiểm tra nội bộ

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra công vụ, giám sát công tác triển khai tại các Chi cục Thuế nhằm đảm bảo việc thực hiện thống nhất trong toàn ngành. Phát hiện và ngăn ngừa các hành vi tiêu cực, thực hiện nghiêm kỷ luật, kỷ cương của ngành Thuế.

- Tiếp nhận và xử lý các thông tin phản ánh của người nộp thuế; giải quyết theo quy định các khiếu nại, kiến nghị của người nộp thuế thuộc thẩm quyền của Cục Thuế.

7. Phòng Công nghệ thông tin

- Chủ trì, phối hợp với bộ phận Quản lý các khoản thu từ đất xây dựng công cụ theo dõi cơ sở dữ liệu về Dự án, về giá chuyển nhượng nhà đất.

- Xây dựng công cụ phân tích, báo cáo về hoạt động chuyển nhượng bất động sản phục vụ công tác chỉ đạo điều hành.

8. Các phòng Thanh kiểm tra thuế 2,3,4

- Thực hiện thanh tra kiểm tra theo Kế hoạch và theo chỉ đạo của Cục Thuế; Chú trọng, tăng cường thanh kiểm tra đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và đánh giá, đúc rút các kinh nghiệm nhằm nâng cao chất lượng công tác quản lý thuế;

- Phối hợp chặt chẽ với các Chi cục Thuế trong công tác xây dựng cơ sở dữ liệu về giá chuyển nhượng bất động sản, công tác trả lời xác minh khi được yêu cầu.

9. Các Chi cục Thuế khu vực, Thành phố:

- Căn cứ Kế hoạch này, chủ động xây dựng Kế hoạch tăng cường triển khai công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn và tổ chức triển khai thực hiện .

- Chú trọng công tác tuyên truyền, hỗ trợ, giải thích để người nộp thuế biết, hiểu và đồng thuận trong việc chấp hành chính sách pháp luật; tham mưu, báo cáo với cấp uỷ, chính quyền địa phương và phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với các cấp, các ngành nhằm tạo sự đồng thuận, vào cuộc của cả hệ thống chính trị.

- Xây dựng, chuẩn hoá cơ sở dữ liệu; so sánh, đối chiếu hồ sơ khai thuế với cơ sở dữ liệu làm căn cứ nhận diện dấu hiệu kê khai sai giá chuyển nhượng. Nghiên cứu kỹ nội dung Kế hoạch và thực hiện các chỉ đạo của Tổng cục Thuế, Cục Thuế về tiêu chí rủi ro, về trình tự, thủ tục kiểm tra hồ sơ khai thuế để áp dụng các biện pháp nghiệp vụ về quản lý thuế đảm bảo thống nhất trong toàn ngành.

- Bố trí nguồn nhân lực, trang thiết bị đầy đủ, cần thiết tăng cường từ các bộ phận chức năng đảm bảo triển khai có hiệu quả, đạt mục tiêu đề ra đồng thời tạo thuận lợi cho người nộp thuế chấp hành đúng chính sách pháp luật;

- Tham mưu, báo cáo Cục Thuế các giải pháp nhằm tăng cường quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản; xử lý nghiêm minh, đúng pháp luật đối với các hành vi vi phạm.

- Phối hợp với bộ phận một cửa cấp huyện, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện hoặc nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện; UBND xã, phường, thị trấn để tuyên truyền, hướng dẫn người dân, tổ chức kê khai đúng giá chuyển nhượng bất động sản.

- Giao đồng chí Chi cục trưởng Chi cục Thuế trực tiếp tổ chức triển khai thực hiện đối với nhiệm vụ này.

Trên đây là Kế hoạch tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyên nhượng bất động sản của hộ, gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Cục Thuế đề nghị các đơn vị nghiên cứu và nghiêm túc triển khai thực hiện. Nếu phát sinh vướng mắc, khó khăn đề nghị phản ánh kịp thời về Cục Thuế tỉnh Hải Dương (*qua Phòng Nghiệp vụ - Dự toán - Pháp chế*) để được xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận :

- UBND Tỉnh Hải Dương (để B/c);
- Tổng Cục thuế (để B/c);
- Lãnh đạo Cục (để chỉ đạo);
- Các Phòng, các Chi cục thuế (Để thực hiện);
- Lưu: VT; NVDTPC.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Trọng Tiến