

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Số **1122** /UBND-TC3  
V/v chống thất thu thuế trong hoạt  
động kinh doanh, chuyển nhượng  
bất động sản

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

Hải phòng, ngày **23** tháng **02** năm 2022

Kính gửi:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp,  
Tài chính, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Xét đề nghị của Cục Thuế thành phố tại Văn bản số 143/CTHPH-HKDCN ngày 17/01/2022 chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản (gửi kèm theo).

Để tăng cường quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản, phối hợp có hiệu quả trong các cơ quan quản lý, chống thất thu thuế, đảm bảo nguồn thu ngân sách nhà nước, Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị các Sở, ngành, địa phương thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. Cục Thuế thành phố:

- Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản để người dân, doanh nghiệp được biết để kê khai trung thực, đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế. Nội dung tuyên truyền, phổ biến tập trung vào các hành vi ghi giá trị cho thuê, mua bán, chuyển nhượng trong hợp đồng thấp hơn giá thực tế thanh toán là hành vi trốn thuế sẽ bị xử lý vi phạm về hành vi trốn thuế theo quy định pháp luật.

- Chỉ đạo các đơn vị trong ngành tăng cường kiểm tra hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, phát hiện các hành vi gian lận, khai sai giá trị thực tế tài sản để trốn thuế để xử lý theo quy định; chuyển hồ sơ đến cơ quan công an điều tra, truy cứu trách nhiệm hình sự các trường hợp có dấu hiệu trốn thuế lớn.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý đất đai, bất động sản, văn phòng đăng ký đất đai, chính quyền địa phương nơi sở tại kiểm tra, xác minh các hợp đồng có dấu hiệu rủi ro về thuế, không ghi nhận, không phù hợp về hồ sơ, giá trị tài sản giao dịch để xử lý; nâng cao hiệu quả công tác phối hợp quản lý, chống thất thu ngân sách nhà nước từ hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.



## 2. Sở Tư pháp:

- Yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng, các cơ quan nhà nước liên quan hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có trách nhiệm kê khai trên hợp đồng công chứng, chứng thực đúng giá thực tế mua bán, chuyển nhượng làm căn cứ tính thuế. Các hành vi kê khai giá trị trên hợp đồng thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là vi phạm pháp luật về thuế, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo các Tổ chức hành nghề công chứng hàng tháng lập danh sách các tổ chức, cá nhân có hợp đồng mua bán, cho thuê nhà, xưởng, mặt bằng, khách sạn... giá trị giao dịch gửi Cục Thuế để rà soát, đôn đốc các tổ chức, cá nhân thực hiện khai thuế, nộp thuế.

## 3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Định kỳ cung cấp thông tin cho Cục Thuế thành phố về việc chuyển nhượng dự án bất động sản, việc đưa bất động sản vào kinh doanh nhất là bất động sản hình thành trong tương lai, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất... để kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ thuế.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tại các quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, phù hợp khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký, chuyển nhượng, cho thuê nhà đất, bất động sản, yêu cầu kê khai thông tin, cung cấp đầy đủ hồ sơ, chứng từ hợp pháp chứng minh giá trị thực tế thanh toán chuyển nhượng, cho thuê nhà đất, bất động sản. Trường hợp thông tin địa chính, hồ sơ thiếu đầy đủ, không phù hợp thì báo cáo cơ quan cấp trên chỉ đạo kiểm tra, làm rõ để xử lý.

## 4. Sở Xây dựng:

Tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án bất động sản trên địa bàn Thành phố theo Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện nơi có dự án và cơ quan Tài nguyên Môi trường kiểm tra, giám sát tiến độ đầu tư, điều kiện chuyển nhượng, kiểm tra hướng dẫn xác lập hồ sơ chuyển nhượng, giao dịch, cho thuê, thuê lại bất động sản tại các dự án theo quy định.

## 5. Sở Tài chính:

Phối hợp với các cơ quan Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các quận, huyện theo dõi, cập nhật kịp thời thông tin thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh quy định về giá nhà, đất, công trình xây dựng phù hợp với biến động thực tế, chống thất thu ngân sách.



6. Ủy ban nhân dân các quận, huyện:

Chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn theo dõi, nắm sát hoạt động chuyên nhượng, cho thuê, thông tin giá giao dịch về nhà, đất, bất động sản phát sinh trên địa bàn; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường trong quản lý hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ quản lý của từng cấp, ngành.

Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị các Sở, ngành, địa phương khẩn trương thực hiện các nội dung trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Các phòng: TCNS, NN TN&MT;  
NC&KTGS;
- CV: TC3.
- Lưu: VT. *N*

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



Lê Anh Quân

2215

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HẢI PHÒNG

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

Số: 143 /CTHPH-HKDCN

Hải phòng, ngày 17 tháng 01 năm 2022

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

UBND TP HẢI PHÒNG	
Số: 815	
13/01/2022	
Chuyên:	
Nhà và Hộ Nội:	
ĐƠN VỊ:	
CTN.V/Đang	
PCT.L.A.Đông	
PCT.L.K.Đông	
PCT.N.B.Đông	
PCT.H.M.Đông	
PCVP.N.N.Tu	
PCVP.T.H.Kiến	
PCVP.T.V.Thiện	
PCVP.P.A.Tuấn	
P.XDGTCT	
P.VX	
P.NTNMT	
P.TNS	
P.PCARTUS	
P.TH	
P.PSTHIC	
P.PCSE	
BAN TCT	
P.HCTC	
P.OTTV	
P.TTTP	
P.TLNNKTP	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021 của Bộ Tài chính "V/v chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản", Công văn số 52/TCT-TTKT ngày 07/01/2022 của Tổng cục Thuế "V/v tăng cường công tác quản lý thuế hoạt động kinh doanh bất động sản" và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 9861/UBND-TC3 ngày 20/12/2021 về chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản. Để chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản và hướng dẫn người dân, doanh nghiệp kê khai đúng giá chuyển nhượng bất động sản, nâng cao hiệu quả quản lý, đảm bảo nguồn thu ngân sách nhà nước, Cục Thuế thành phố Hải Phòng báo cáo và đề nghị UBND Thành phố chỉ đạo các cấp, ngành thực hiện một số nhiệm vụ sau:

1. Cục Thuế thành phố Hải Phòng:

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản để người dân, doanh nghiệp được biết để kê khai trung thực, đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế. Nội dung tuyên truyền, phổ biến tập trung vào các hành vi ghi giá trị cho thuê, mua bán, chuyển nhượng trong hợp đồng thấp hơn giá thực tế thanh toán là hành vi trốn thuế sẽ bị xử lý vi phạm về hành vi trốn thuế theo quy định pháp luật.

- Chỉ đạo các đơn vị trong ngành tăng cường kiểm tra hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, phát hiện các hành vi gian lận, khai sai giá trị thực tế tài sản để trốn thuế để xử lý theo quy định; chuyển hồ sơ đến cơ quan công an điều tra, truy cứu trách nhiệm hình sự các trường hợp có dấu hiệu trốn thuế lớn.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý đất đai, bất động sản, văn phòng đăng ký đất đai, chính quyền địa phương nơi sở tại kiểm tra, xác minh các hợp đồng có dấu hiệu rủi ro về thuế, không ghi nhận, không phù hợp về hồ sơ, giá trị tài sản giao dịch để xử lý; nâng cao hiệu quả công tác phối hợp quản lý, chống thất thu ngân sách nhà nước từ hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

2. Sở Tư pháp:

Yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng, các cơ quan nhà nước liên quan hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có trách nhiệm kê khai trên hợp đồng công chứng, chứng thực đúng giá thực tế mua bán, chuyển nhượng làm căn cứ tính thuế. Các hành vi kê khai giá trị trên hợp đồng thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là vi phạm pháp luật về thuế, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.



Chỉ đạo các Tổ chức hành nghề công chứng hàng tháng lập danh sách các tổ chức, cá nhân có hợp đồng mua bán, cho thuê nhà, xưởng, mặt bằng, khách sạn... giá trị giao dịch gửi Cục Thuế để rà soát, đôn đốc các tổ chức, cá nhân thực hiện khai thuế, nộp thuế.

### 3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Định kỳ cung cấp thông tin đến Cục Thuế các hoạt động giao dịch, kinh doanh bất động sản theo chỉ đạo tại Công văn số 9861/UBND-TC3 ngày 20/12/2021 của UBND Thành phố.

Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, các chi nhánh quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, phù hợp khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký, chuyển nhượng, cho thuê nhà đất, bất động sản, yêu cầu kê khai thông tin, cung cấp đầy đủ hồ sơ, chứng từ hợp pháp chứng minh giá trị thực tế thanh toán chuyển nhượng, cho thuê nhà đất, bất động sản. Trường hợp thông tin địa chính, hồ sơ thiếu đầy đủ, không phù hợp thì báo cáo cơ quan cấp trên chỉ đạo kiểm tra, làm rõ để xử lý.

4. Sở Xây dựng: Tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án bất động sản trên địa bàn Thành phố theo Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện nơi có dự án và cơ quan Tài nguyên Môi trường kiểm tra, giám sát tiến độ đầu tư, điều kiện chuyển nhượng, kiểm tra hướng dẫn xác lập hồ sơ chuyển nhượng, giao dịch, cho thuê, thuê lại bất động sản tại các dự án theo quy định.

5. Sở Tài chính: Phối hợp với các cơ quan Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các quận, huyện theo dõi, cập nhật kịp thời thông tin thị trường bất động sản trên địa bàn Thành phố, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh quy định về giá nhà, đất, công trình xây dựng phù hợp với biến động thực tế, chống thất thu ngân sách.

6. Ủy ban nhân dân các quận, huyện: Chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn và UBND các xã, phường, thị trấn theo dõi, nắm sát hoạt động chuyển nhượng, cho thuê, thông tin giá giao dịch nhà, đất, bất động sản phát sinh trên địa bàn; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường trong quản lý hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ quản lý của từng cấp, ngành.

Cục Thuế thành phố Hải Phòng xin được báo cáo và dự thảo văn bản kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo thực hiện. /.

#### Nơi nhận:

- Như trên
- Các Sở: TP, TNMT, TC, XD (để phối hợp);
- Ban lãnh đạo Cục;
- Các Phòng: TTHT, NVDTPC;
- Lưu VT, HKDCN (12b)

CỤC TRƯỞNG



Hà Văn Trường



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số /UNND-TC3  
V/v chống thất thu thuế trong hoạt  
động kinh doanh, chuyển nhượng  
bất động sản  
**ĐU THAO**

Hải phòng, ngày tháng năm 2022

Kính gửi:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp,  
Tài chính, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Thực hiện công tác chống thất thu thuế đối với hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản, Bộ Tài chính đã có Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021 và Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 9861/UBND-TC3 ngày 20/12/2021 chỉ đạo thực hiện. Để tăng cường quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản, phối hợp có hiệu quả trong các cơ quan quản lý, chống thất thu thuế, đảm bảo nguồn thu ngân sách nhà nước, UBND Thành phố đề nghị các Sở, ngành, địa phương thực hiện một số nhiệm vụ sau:

**1. Cục Thuế thành phố Hải Phòng:**

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản để người dân, doanh nghiệp được biết để kê khai trung thực, đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế. Nội dung tuyên truyền, phổ biến tập trung vào các hành vi ghi giá trị cho thuê, mua bán, chuyển nhượng trong hợp đồng thấp hơn giá thực tế thanh toán là hành vi trốn thuế sẽ bị xử lý vi phạm về hành vi trốn thuế theo quy định pháp luật.

- Chỉ đạo các đơn vị trong ngành tăng cường kiểm tra hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, phát hiện các hành vi gian lận, khai sai giá trị thực tế tài sản để trốn thuế để xử lý theo quy định; chuyển hồ sơ đến cơ quan công an điều tra, truy cứu trách nhiệm hình sự các trường hợp có dấu hiệu trốn thuế lớn.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý đất đai, bất động sản, văn phòng đăng ký đất đai, chính quyền địa phương nơi sở tại kiểm tra, xác minh các hợp đồng có dấu hiệu rủi ro về thuế, không ghi nhận, không phù hợp về hồ sơ, giá trị tài sản giao dịch để xử lý; nâng cao hiệu quả công tác phối hợp quản lý, chống thất thu ngân sách nhà nước từ hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

**2. Sở Tư pháp:**

Yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng, các cơ quan nhà nước liên quan hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có trách nhiệm kê khai trên hợp đồng công chứng, chứng thực đúng giá thực tế mua bán, chuyển nhượng làm căn cứ tính thuế. Các hành vi kê



khai giá trị trên hợp đồng thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là vi phạm pháp luật về thuế, sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chỉ đạo các Tổ chức hành nghề công chứng hàng tháng lập danh sách các tổ chức, cá nhân có hợp đồng mua bán, cho thuê nhà, xưởng, mặt bằng, khách sạn... giá trị giao dịch gửi Cục Thuế để rà soát, đôn đốc các tổ chức, cá nhân thực hiện khai thuế, nộp thuế.

### 3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Định kỳ cung cấp thông tin đến Cục Thuế các hoạt động giao dịch, kinh doanh bất động sản theo chỉ đạo tại Công văn số 9861/UBND-TC3 ngày 20/12/2021 của UBND Thành phố.

Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, các chi nhánh quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, phù hợp khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký, chuyển nhượng, cho thuê nhà đất, bất động sản, yêu cầu kê khai thông tin, cung cấp đầy đủ hồ sơ, chứng từ hợp pháp chứng minh giá trị thực tế thanh toán chuyển nhượng, cho thuê nhà đất, bất động sản. Trường hợp thông tin địa chính, hồ sơ thiếu đầy đủ, không phù hợp thì báo cáo cơ quan cấp trên chỉ đạo kiểm tra, làm rõ để xử lý.

4. Sở Xây dựng: Tăng cường kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án bất động sản trên địa bàn Thành phố theo Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện nơi có dự án và cơ quan Tài nguyên Môi trường kiểm tra, giám sát tiến độ đầu tư, điều kiện chuyển nhượng, kiểm tra hướng dẫn xác lập hồ sơ chuyển nhượng, giao dịch, cho thuê, thuê lại bất động sản tại các dự án theo quy định.

5. Sở Tài chính: Phối hợp với các cơ quan Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các quận, huyện theo dõi, cập nhật kịp thời thông tin thị trường bất động sản trên địa bàn Thành phố, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh quy định về giá nhà, đất, công trình xây dựng phù hợp với biến động thực tế, chống thất thu ngân sách.

6. Ủy ban nhân dân các quận, huyện: Chỉ đạo các Phòng, ban chuyên môn và UBND các xã, phường, thị trấn theo dõi, nắm sát hoạt động chuyển nhượng, cho thuê, thông tin giá giao dịch nhà, đất, bất động sản phát sinh trên địa bàn; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường trong quản lý hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ quản lý của từng cấp, ngành.

UBND Thành phố đề nghị các Sở, ngành, địa phương khẩn trương thực hiện các nội dung trên./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

#### **Nơi nhận:**

- Như trên
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: TCNS, NN TN&MT, XD GT&CT, NC&KTGS;
- CV: TC3;
- Lưu VT.

.....