



**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ NAM ĐỊNH**

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

Nam Định, ngày 10 tháng 5 năm 2022

THƯ NGỎ

Kính gửi: Người nộp thuế thực hiện chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Cục Thuế Nam Định xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn sự hợp tác của Người nộp thuế trong việc thực hiện nghĩa vụ thuế nói chung và thực hiện nghĩa vụ thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản nói riêng!

Bất động sản đất đai, nhà cửa là tài sản lớn. Pháp luật quy định đây là tài sản phải đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng đất, do đó khi mua, bán, chuyển nhượng, việc thiết lập hồ sơ chính xác, đầy đủ là vô cùng quan trọng. Hồ sơ chuyển nhượng và đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng là cơ sở pháp lý đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng, người sở hữu và các giao dịch dân sự nếu có.

Theo quy định của pháp luật hiện hành, Người nộp thuế phải thực hiện trung thực việc kê khai giá thực tế chuyển nhượng bất động sản trên hợp đồng chuyển nhượng cũng như khi kê khai các nghĩa vụ thuế phát sinh để bảo vệ chính quyền lợi của bản thân, tránh thất thu ngân sách nhà nước. Tuy nhiên thực tế hiện nay, tình trạng kê khai giá chuyển nhượng trên hợp đồng công chứng, kê khai nộp thuế, lệ phí trước bạ chưa đúng giá thực tế còn diễn ra khá phổ biến. Điều này tạo ra bất bình đẳng với những người nộp thuế chấp hành tốt pháp luật về thuế, gây thất thu không nhỏ cho ngân sách nhà nước.

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài chính, Tổng Cục Thuế về tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019 của Quốc hội; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, Cục Thuế Nam Định trân trọng thông báo đến Người nộp thuế thực hiện chuyển nhượng bất động sản trên địa bàn tỉnh Nam Định một số quy định của pháp luật như sau:

- Người nộp thuế có trách nhiệm khai chính xác, trung thực, đầy đủ các nội dung trong hồ sơ khai thuế hoặc hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính; có trách nhiệm giải trình, bổ sung thông tin tài liệu đầy đủ, đúng thời hạn theo yêu cầu của cơ quan quản lý thuế.

- Cơ quan quản lý thuế có trách nhiệm kiểm tra thông tin người nộp thuế kê khai trên hồ sơ khai thuế và thực hiện tính thuế, thông báo thuế cho người nộp thuế. Trường hợp thông tin trên hồ sơ khai thuế của người nộp thuế không đầy đủ, không chính xác, cơ quan quản lý thuế có quyền không chấp nhận hồ sơ khai thuế hoặc thông báo cho người nộp thuế để giải trình, bổ sung thông tin tài liệu.

- Cơ quan quản lý thuế có quyền ấn định thuế, truy thu thuế và xử phạt vi phạm hành chính về thuế theo quy định của pháp luật về Quản lý thuế đối với các hành vi trốn thuế chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự. Trường hợp hành vi trốn thuế có dấu hiệu tội phạm theo quy định tại Luật số 12/2017/QH14 ngày 20/06/2017 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật hình sự số 100/2015/QH13, Cơ quan quản lý thuế sẽ chuyển hồ sơ đến cơ quan điều tra theo quy định của pháp luật.

Để tránh những rủi ro pháp lý không đáng có và tránh phát sinh các tranh chấp, khiếu kiện do kê khai giá chuyển nhượng bất động sản không chính xác, trung thực, đầy đủ, Cục Thuế Nam Định đề nghị Người nộp thuế cần nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật về thuế và các pháp luật có liên quan khi kê khai giá mua, bán, chuyển nhượng bất động sản trên hợp đồng công chứng và khi kê khai nghĩa vụ về thuế, lệ phí phải nộp. Đồng thời, đấu tranh, phát hiện và thông báo đến cơ quan Thuế, cơ quan chức năng mọi hành vi khai sai, gian lận và trốn thuế liên quan đến hoạt động mua, bán, chuyển nhượng bất động sản.

Cục Thuế Nam Định xin cảm ơn sự hợp tác của Người nộp thuế. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc liên quan đến chính sách thuế, Người nộp thuế liên hệ cơ quan thuế nơi có bất động sản chuyển nhượng để được hướng dẫn giải đáp.

Cục Thuế Nam Định trân trọng cảm ơn!