

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: *433* /STP-BTTP

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *08* tháng 02 năm 2022

V/v triển khai thực hiện quy định
về kinh doanh bất động sản

Kính gửi: Trưởng các Tổ chức hành nghề công chứng

Ngày 06/01/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 02/2022/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2022. Tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định:

“3. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm:

a) Tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định này tại địa phương; chỉ đạo cơ quan quản lý nhà ở địa phương và các cơ quan liên quan địa phương kiểm tra việc ký kết hợp đồng kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo quy định của Nghị định này;

...c) Tổ chức hoặc chỉ đạo thực hiện việc thanh tra, kiểm tra và xử lý các hành vi vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật; ...”.

Thực hiện chức năng tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố quản lý nhà nước về công chứng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tư pháp yêu cầu Trưởng các Tổ chức hành nghề công chứng tổ chức triển khai, quán triệt đến các công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ, người lao động của đơn vị mình chấp hành nghiêm quy định pháp luật nêu trên trong hoạt động công chứng văn bản liên quan đến hợp đồng kinh doanh bất động sản, chuyển nhượng hợp đồng thuê mua nhà, công trình xây dựng có sẵn; chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản (lưu ý việc thực hiện các biểu mẫu mới đính kèm Nghị định số 02/2022/NĐ-CP của Chính phủ).

Bên cạnh đó, về việc chứng nhận các văn bản liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản, Bộ Tài chính ban hành Công văn số 438/BTC-VP ngày 12/01/2022 về chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản; Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công

văn số 289/UBND-KT ngày 27/01/2022 về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, trong đó có nội dung chỉ đạo “*Đề nghị Sở Tư pháp phối hợp chặt chẽ với Cục Thuế Thành phố để yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng công chứng theo giá thực tế mua bán, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật, tránh thất thu ngân sách nhà nước...*”. Theo đó, Sở Tư pháp yêu cầu Trưởng các Tổ chức hành nghề công chứng triển khai thực hiện nghiêm các văn bản trên; đồng thời, tiếp tục thực hiện hiệu quả Công văn số 4979/STP-BTTP ngày 24/12/2021 của Sở Tư pháp về chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

(Đính kèm bản chụp Công văn số 4979/STP-BTTP ngày 24/12/2021 của Sở Tư pháp, Công văn số 438/BTC-VP ngày 12/01/2022 của Bộ Tài chính, Công văn số 289/UBND-KT ngày 27/01/2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố). / *Phan*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để báo cáo);
- Cục Thuế TP (để biết);
- Sở Xây dựng;
- Hội CCV TP;
- Thanh tra STP;
- Trung tâm TT & TVCC;
- Lưu: VT, BTTP/Loc.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TƯ PHÁP

Số: *4979* /STP-BTTP
Về chống thất thu thuế trong
hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng
bất động sản



TRƯỜNG SỞ TƯ PHÁP
Email: stp@tphcm.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian ký: 24.12.2021
15:56:26 +07:00
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *24* tháng 12 năm 2021

Kính gửi: Trưởng các Tổ chức hành nghề công chứng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Phan Thị Thắng tại Công văn số 9847/VP-KT ngày 20/12/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về việc triển khai thực hiện Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021 của Bộ Tài chính về chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản, Sở Tư pháp yêu cầu Trưởng các Tổ chức hành nghề công chứng triển khai thực hiện nghiêm các nội dung sau đây:

1. Tổ chức phổ biến, quán triệt nội dung Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021 của Bộ Tài chính đến Công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ, người lao động tại đơn vị.

2. Yêu cầu Công chứng viên, nhân viên nghiệp vụ, người lao động hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng công chứng theo giá thực tế mua bán, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật. Các trường hợp chuyển nhượng bất động sản giá kê khai trên hợp đồng thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế là hành vi vi phạm pháp luật về thuế, sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

3. Thực hiện tốt công tác phối hợp, trao đổi, cung cấp thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng cho Cơ quan quản lý Thuế theo quy định của Luật Công chứng và Luật Quản lý Thuế khi cơ quan quản lý Thuế có văn bản yêu cầu để góp phần quản lý chặt chẽ thuế đối với các hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản của người dân, doanh nghiệp.

Sở Tư pháp yêu cầu Trường các Tổ chức hành nghề công chứng triển khai thực hiện nghiêm, đầy đủ Công văn số 14257/BTC-VP ngày 15/12/2021 của Bộ Tài chính, Công văn số 9847/VP-KT ngày 20/12/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

(Đính kèm bản chụp Công văn số 14257/BTC-VP của Bộ Tài chính, Công văn số 9847/VP-KT của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố)./. *Phan*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để báo cáo);
- VP UBND TP;
- Cục Thuế TP;
- Hội CCV TP;
- Trung tâm TT&TVCC;
- Thanh tra STP;
- Lưu: VT, BTTP/Loc.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phan Thanh Tùng



BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 14157/BTC-VP

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2021

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực
thuộc trung ương;
- Tổng cục Thuế.

Để chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất
động sản; 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. Bộ Tài chính đề nghị:

1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thực trung ương chỉ đạo các
cơ quan liên quan:

- Tăng cường phối hợp, trao đổi, cung cấp thông tin cho cơ quan Thuế để
quản lý chặt chẽ thuế đối với các hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất
động sản của người dân, doanh nghiệp.

- 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, chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng công chứng theo giá
thực tế mua bán, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật. Các
trường hợp chuyển nhượng bất động sản giá kê khai trên hợp đồng thấp hơn giá
chuyển nhượng thực tế là hành vi vi phạm pháp luật về thuế, sẽ bị xử lý theo
quy định của pháp luật.

- Thường xuyên vận động và tuyên truyền người dân, doanh nghiệp kê
khai trung thực giá chuyển nhượng bất động sản trên hợp đồng mua bán.

2. Tổng cục Thuế:

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật, đặc biệt
là nội dung quy định về hành vi trốn thuế và xử lý vi phạm đối với hành vi trốn
thuế trong pháp luật hình sự và chính sách thuế liên quan đến hoạt động kinh
doanh, chuyển nhượng bất động sản để người dân, doanh nghiệp được biết thực
hiện.

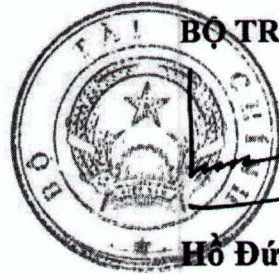
- Tăng cường công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản của người dân, doanh nghiệp. Chi đạo xử lý nghiêm hành vi trốn thuế.

- Chỉ đạo các Cục thuế phối hợp với cơ quan có thẩm quyền ở địa phương để quản lý thuế đối với các hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản nhằm chống thất thu thuế.

Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Tổng cục Thuế thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Phó TTg Lê Minh Khái (để báo cáo);
- Bộ Công an (để phối hợp);
- Bộ Tư pháp (để phối hợp);
- Lãnh đạo Bộ;
- Vụ CST, Thanh tra Bộ;
- Lưu: VT, VP (10 b)



BỘ TRƯỞNG

Hồ Đức Phúc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 289 /UBND-KT
V/v chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Kính gửi:

- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế Thành phố.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Công văn số 438/BTC-VP ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài chính về việc chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

Về việc này, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

Đề nghị Sở Tư pháp phối hợp chặt chẽ với Cục Thuế Thành phố để yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng công chứng theo giá thực tế mua bán, để làm căn cứ tính thuế theo quy định pháp luật, tránh thất thu ngân sách nhà nước theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Công văn nêu trên. Trường hợp cần thiết, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo kịp thời./.

Nơi nhận:

- Như trên, kèm Hồ sơ;
- TTUB: CT, các PCT;
- Công an Thành phố;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND TP. Thủ Đức và các quận, huyện;
- VPUB: CVP, PCVP/KT, ĐT;
- Phòng KT, ĐT;
- Lưu: VT, (KT/Tran). 6

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Thị Thắng

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

Số: 438/BTC-VP

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2022

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

Kính gửi:

- Bộ Công an;
- Bộ Tư pháp;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Để chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản; 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. Bộ Tài chính đề nghị:

1. Bộ Công an chỉ đạo cơ quan công an các địa phương phối hợp với các Cục thuế để điều tra xử lý nghiêm các hành vi kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản có dấu hiệu trốn thuế nhằm răn đe, ngăn chặn và truy thu thuế cho ngân sách nhà nước.

2. Bộ Tư pháp, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo các Sở Tư pháp phối hợp chặt chẽ với các Cục thuế tại địa phương để yêu cầu các Tổ chức hành nghề công chứng hướng dẫn người dân, chủ đầu tư dự án bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản kê khai trên hợp đồng công chứng theo giá thực tế mua bán, để làm căn cứ tính thuế theo quy định của pháp luật, tránh thất thu ngân sách nhà nước.

3. Tổng cục Thuế chỉ đạo Cục thuế địa phương chủ động phối hợp cơ quan Công an, Sở Tư pháp để đấu tranh xử lý có hiệu quả hành vi trốn thuế trong kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

Cảm ơn sự phối hợp của Quý cơ quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Phó TTg Lê Minh Khái (để báo cáo);
- Các đồng chí Thứ trưởng;
- Tổng cục Thuế;
- Vụ CST, Thanh tra Bộ;
- Tạp chí Tài chính;
- Công TTĐT Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, VP (1456) *20*

**Hồ Đức Phớc**