

Không đồng ý cán bộ làm quy định, ngân hàng số 1

Trong phiên thảo luận về kinh tế xã hội tại hội trường Quốc hội hôm qua, có ý kiến rất đáng quan tâm của đại biểu Phan Thái Bình, tỉnh Quảng Nam.

Ông phản ánh những khó khăn, bức xúc của công tri liên quan đến việc thực hiện các biện pháp chống thất thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản và tác động ngược lại của nó đến thị trường bất động sản, sự bất an của người dân, rồi rồi làm quy định của cán bộ.

Đại biểu Phan Thái Bình nói: “Theo phản ánh của công tri, mặt số của quan thuế có thể huy động có biểu hiện tuồn tuột trong việc áp dụng giá bất động sản tính thuế. Nếu như yêu cầu người dân phải chấp nhận giá tính thuế cao hơn 1,2 đến 1,5 lần, thậm chí có nơi đến 2 lần giá đất nhà nước quy định thì mặt số của quy định này là sai”.

Đại biểu Phan Thái Bình: Theo phản ánh của công tri, mặt số của quan thuế có thể huy động có biểu hiện tuồn tuột trong việc áp dụng giá bất động sản tính thuế

Trường hợp giá trong hợp đồng mua bán nhà ở trên thì của quan thuế ngân hàng số, mặt lên làm việc như là một hình thức vì cho rằng giá trong hợp đồng mua bán sát với giá thị trường bất động sản theo khảo sát. Tuy nhiên, ông phản ánh, căn cứ nào xác định giá hợp đồng mua bán sát với giá thị trường và áp dụng giá tính thuế cao hơn giá nhà nước quy định thì của quan thuế không chính xác.

Phản ánh của đại biểu Phan Thái Bình là rất đáng quan tâm và cần phải tiếp thu sau những gì đã nêu ra ở đây.

Vô tình dấn đến nguy cơ những nhiễu

Gần đây, Bộ Tài chính đã liên tục gửi 2 công văn ([Văn bản số 14257/BTC-VP](#) ngày 15/12/2021;

[n bản số 438/BTC-VP](#)

ngày 12/1/2022) cho UBND các tỉnh, thành phố và Bộ Công an, Bộ Tư pháp nhằm chỉnh đốn thu thuế trong hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản.

[Vă](#)

Trước và sau thời điểm trên, Tổng cục Thuế đã ban hành các công văn để thúc đẩy thực hiện các chế độ của Bộ, trong đó đáng kể nhất là yêu cầu người mua/bán phải kê khai trên hợp đồng công chứng theo giá thực tế mua bán nhà đất.

Điều đáng ngại là những chế độ trên trong các công văn của Bộ Tài chính và Tổng cục Thuế đã vô tình hóa những quy định của luật pháp liên quan đến lĩnh vực này.

Theo [Thông tư số 92/2015/TT-BTC](#) ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính, khi chuyển nhượng bất động sản, người chuyển nhượng sẽ chịu 2% thuế thu nhập, người nhận chuyển nhượng chịu 0,5% phí trước bạ tính mức giá “ghi trên hợp đồng”.

Trên hợp đồng trên hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá hoặc giá trên hợp đồng chuyển nhượng thấp hơn giá đất do UBND cấp tỉnh quy định thì người chuyển nhượng thì giá chuyển nhượng được xác định theo bảng giá đất do UBND cấp tỉnh quy định thì người chuyển nhượng (điều 17). Nghị định số 12/2012/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ cũng quy định rõ như vậy (điều 18).

Đề nghị Chính phủ, Quốc hội sớm hoàn thiện hành lang pháp lý để đất đai, thuế trong đó quy định rõ nguyên tắc xác định giá đất sát với giá thực tế đất đai

Có nghĩa là các quy định luật pháp liên quan là rõ ràng, minh bạch, để thực hiện những nhiệm vụ so với các văn bản chế độ trên đây của Bộ Tài chính và Tổng cục Thuế.

Vì bên chốt, người giao cắt ảnh hưởng trong hoạt động kinh doanh chuyên nghiệp bên đất đai sẽ chính là sẽ kê khai không trung thực của mặt bằng người dân tham gia giao dịch chốt đất đai và bên giá đất của các địa phương hiện nay chưa sát với giá thị trường, còn thấp hơn nhiều so với giá thực tế.

Vấn đề theo dõi biểu, tình trạng trên đã dẫn đến việc mất số nhà có hồ sơ chưa ghi quy định quá hạn khá lớn, ảnh hưởng nghiêm trọng xu hướng kinh doanh, quy định lợi ích người dân.

“Mặt số cán bộ thu có biểu hiện lạm quyền, gây khó khăn, những người người dân trong quá trình ghi quy định hồ sơ. Mặt số người dân buộc phải chấp nhận tiêu chuẩn ghi quy định hồ sơ thu nhà”, ông Bình nói.

Báo chí phản ánh thông tin từ Tổng cục Thuế, kể từ đầu năm đến nay, công nhân có khoảng 85.000 biểu số chuyên nghiệp bên đất đai số nhà kê khai lỗi, số thu thuế tăng 222 tỷ đồng. Trong đó, riêng tại TP.HCM có 13.100 biểu, tại Vũng Tàu hơn 12.000 biểu.

Nhà xét của địa phương Thái Bình rút thăm thốt nhiên: “Thực tế cho thấy của Bộ Tài chính và mặt số UBND có quan liên quan trong hoạt động này còn chung chung, vô tình dẫn đến nguy cơ tiêu công cộng, phản ứng tiêu cho mặt số có quan, chốt thuế khác nhau công cộng có đi kèm những người, gây khó khăn cho người dân”.

[Đầu công hay đầu tư đất đai](#) Kẹt luồn và việc quản lý và số đất đai đất đai tại hội nghị Trung ương 5, Tổng bí thư chốt đề: “Kiến quyết khắc phục tình trạng đầu công đất, số đất đai không đúng mục đích, lãng phí, tham nhũng, tiêu chuẩn, gây khiếu kiện, bức xúc trong nhân dân”.

[Xem ngay](#)

Khi kinh doanh, chuyên nghiệp bên đất đai số nhà thì người dân chịu mức thuế cao hơn, theo giá thị trường nhưng khi bắt thu lại đất, dẫn bù thì áp theo giá nhà công nhân bên đất đai bình đất trong mối quan hệ này.

Chốt thuế thu thuế là việc đúng và cần làm nhưng phải có lộ trình, có khoa học, và quan trọng nhất phải tuân thủ nguyên tắc thị trường. Chốt thuế thu thuế qua trường hợp này đã đi vào lợi

mòn “tư nhân kinh tế” thay vì “hợp tác xã” mà hợp tác xã là hợp tác xã, giao dịch của người dân đồng cấp.

Giới pháp cần nhất và phải tuân thủ các nguyên tắc thị trường, giá thị trường. Để biết được chính phủ, Quốc hội sẽ hoàn thiện hành lang pháp lý và điều kiện, thu trong đó quy định rõ nguyên tắc xác định giá đất sát với giá thị trường điều kiện.

UBND cấp tỉnh, thành phố cấp nhất đúng, để giá giao dịch bất động sản không bị o sát giá thị trường áp dụng cho hoạt động kinh doanh bất động sản tính chi phí bởi thị trường cho người dân, để mức công bằng, bình đẳng. Bộ Tài chính, cơ quan thuế quy định các biện pháp chính sách thu thuế trong hoạt động kinh doanh chuyên nghiệp bất động sản theo đúng quy định của pháp luật, để mức thuế công khai, minh bạch, tránh tình trạng lạm dụng, những nhiễu.

Những giới pháp để xuất hiện điều kiện thị trường giúp thị trường bất động sản phát triển lành mạnh hơn mà nhà nước không bị thất thu, công chức không lạm dụng và người dân được bảo vệ.

Từ Giang