

Cục Thuế Hà Nội vừa có thư ngỏ gửi các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thực hiện thủ tục mua, bán, đăng ký nhà và chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn TP Hà Nội.

► Lâm Phong



## Cục Thuế Hà Nội khuyến cáo chấp hành pháp luật khi chuyển nhượng bất động sản

Theo Cục Thuế Hà Nội, thời gian qua, vì nhiều nguyên nhân khác nhau, có nhiều trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng bất động sản kê khai không đúng giá giao dịch mua bán, trong đó có cả các trường hợp do tư vấn trái pháp luật dẫn đến hậu quả có thể ảnh hưởng lâu dài tới cả bên mua - bán và bên liên quan. Chưa kể, việc kê khai giá chuyển nhượng bất động sản không phù hợp trên hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hay trên các tờ khai xác định nghĩa vụ thuế, nhằm mục tiêu giảm số thuế phải nộp, là hành vi vi phạm pháp luật. Hành vi này tiềm ẩn nhiều rủi ro ảnh hưởng nghiêm trọng đến các

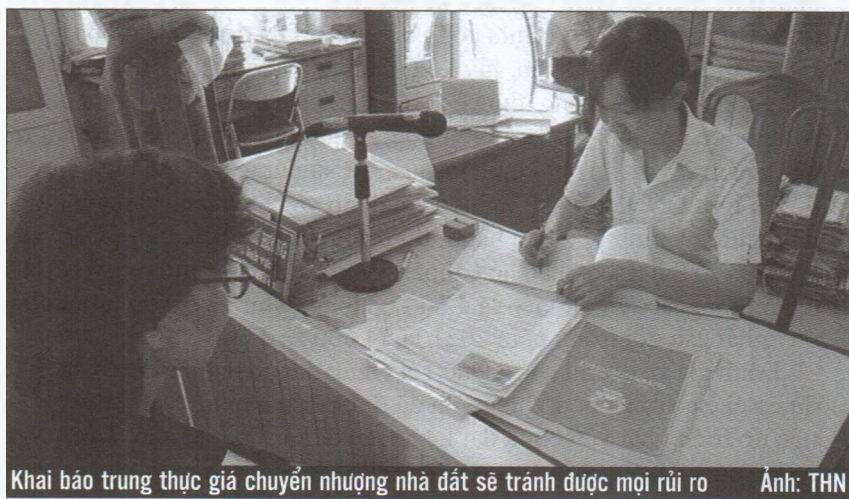
nội dung pháp lý phát sinh trong quá trình sử dụng bất động sản, như phát sinh khiếu nại, kiện cáo, tố cáo, đền bù, và nhiều tình huống pháp lý khác. Đặc biệt, việc xác định khai báo sai giá trị tài sản để giảm tiền thuế phải nộp có thể gây nên những phiền hà, thiệt hại nếu cơ quan thuế, cơ quan bảo vệ pháp luật xác minh khi nghi ngờ có sự khai gian nhằm trốn thuế.

Để đảm bảo tài sản là nhà đất được mua, bán theo đúng quy định, không vướng phải những phiền phức không đáng có, Cục Thuế Hà Nội khuyến nghị các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khi phát sinh các giao dịch mua, bán, chuyển nhượng bất động sản cần thực hiện

các thủ tục cẩn thận, chính xác, đúng quy định; trung thực về việc kê khai giá chuyển nhượng trên hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cũng như khi kê khai các nghĩa vụ thuế phát sinh để bảo vệ quyền lợi của người mua và người bán.

Trường hợp khi mua bán đã ghi sai giá trên hợp đồng mua bán mà chưa làm thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận mới, thì đề nghị với cơ quan công chứng hủy công chứng cũ và lập công chứng mới.

Trường hợp người dân đã kê khai giá mua bán, chuyển nhượng bất động sản thấp hơn thực tế phát sinh, vì lý do nào đó không điều chỉnh được trên hợp đồng mua bán đã công chứng, Cục Thuế Hà Nội đề nghị tổ chức, cá nhân chủ động liên hệ với cơ quan thuế trên địa bàn nơi phát sinh hoạt động mua, bán, chuyển nhượng để kê khai điều chỉnh bổ sung nghĩa vụ thuế TNCN và lệ phí trước bạ, tránh những phiền hà có thể phát sinh khi cơ quan thuế và cơ quan bảo vệ pháp luật thực hiện xác minh điều tra. Nếu còn vướng mắc, các tổ chức kinh tế, cá nhân, hộ gia đình cần liên hệ hoặc đến bộ phận tuyên truyền hỗ trợ người nộp thuế của Cục Thuế TP Hà Nội để được hướng dẫn giải đáp ■



Khai báo trung thực giá chuyển nhượng nhà đất sẽ tránh được mọi rủi ro Ảnh: THN