

Số: **292** /QĐ-BTC

Hà Nội, ngày **14** tháng **3** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt, tổ chức thực hiện các giải pháp liên quan đến công tác quản lý thuế tại Đề án Tăng cường quản lý thuế và chống thất thu đối với các khoản thu về đất và bất động sản

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH

Căn cứ Luật quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 87/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Thuế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt, tổ chức thực hiện các giải pháp liên quan đến công tác quản lý thuế tại Đề án Tăng cường quản lý thuế và chống thất thu đối với các khoản thu về đất và bất động sản (Kế hoạch tổng thể thực hiện các giải pháp tại Đề án ban hành kèm theo quyết định này).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Thủ trưởng các đơn vị thuộc, trực thuộc Bộ Tài chính có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

- Các đồng chí lãnh đạo Bộ Tài chính;
- Như Điều 3;
- Công thông tin điện tử Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, TCT (VP, DNNCN(3b));



BỘ TRƯỞNG

Hồ Đức Phước

**KẾ HOẠCH TỔNG THỂ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN ĐỀ ÁN
TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ THUẾ VÀ CHỐNG THẤT THU ĐỐI VỚI CÁC KHOẢN THU VỀ ĐẤT VÀ BẤT
ĐỘNG SẢN**

(Kèm theo Quyết định số 292/QĐ-BTC ngày 14/3/2022 của Bộ Tài chính)

TT	Nội dung công việc	Sản phẩm	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện
1	XÂY DỰNG, HOÀN THIỆN CƠ SỞ PHÁP LÝ				
1.1	Sửa đổi, bổ sung Luật Quản lý thuế quy định về việc chuyển hồ sơ sang cơ quan thẩm định giá ấn định thuế	Luật Quản lý thuế.	Tổng cục Thuế	Vụ Chính sách thuế, Vụ Pháp chế -BTC	Trước năm 2030
1.2	Sửa đổi, bổ sung hướng dẫn áp hệ số điều chỉnh giá đất vào giá tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại Thông tư 78/2014/TT-BTC	Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 78/2014/TT-BTC	Tổng cục Thuế		Trước tháng 6/2022
1.3	Sửa đổi, bổ sung hướng dẫn áp hệ số điều chỉnh giá đất vào giá tính thuế thu nhập cá nhân từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại Nghị định hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân	Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân	Vụ Chính sách thuế - BTC	Tổng cục Thuế	Trước năm 2025
1.4	Sửa đổi, bổ sung hướng dẫn áp hệ số điều chỉnh giá đất vào giá tính lệ phí trước bạ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại Nghị định hướng dẫn về lệ phí trước bạ	Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định hướng dẫn về Lệ phí trước bạ	Vụ Chính sách thuế - BTC	Tổng cục Thuế	Trước năm 2025
1.5	Nghiên cứu hoàn thiện chính sách thuế đối với bất động sản	Đề xuất sửa đổi, bổ sung văn bản pháp luật	Vụ Chính sách thuế - BTC	Tổng cục Thuế	Trước năm 2030
1.6	Phối hợp với Bộ TNMT sửa Luật Đất đai: Hoàn thiện cơ chế quản lý của Nhà nước về giá đất phù hợp với thực tiễn và thị trường quyền sử dụng đất, tách biệt quy định về giá đất để bồi thường, tái định cư với giá đất dùng làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành các tiêu chí và chế tài để địa phương xây dựng bảng giá đất phù hợp với nguyên tắc giá thị trường; Quy định việc đăng ký giá đất trước khi thực hiện giao dịch; Xây dựng hệ thống quy chuẩn quốc gia đảm bảo xây dựng hệ thống thông tin đất đai quản lý thông tin địa chính, thông tin kinh tế, tài chính và giá đất, thông tin quy hoạch, kế hoạch và hiện trạng sử dụng đất hiện đại	Đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai	Cục QLCS-BTC	Tổng cục Thuế	Trước năm 2025
1.7	Phối hợp với Bộ Xây dựng sửa Luật kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở: Hoàn thiện pháp lý về quy định thanh toán qua ngân hàng đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS; Quy định mua bán bất động sản qua sàn giao dịch bất động sản	Đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở	Cục QLCS-BTC	Vụ CST, Tổng cục Thuế	Trước năm 2025
1.8	Phối hợp với Bộ Tư pháp: - Sửa Luật Dân sự và Luật công chứng quy định liên quan đến hoạt động ủy quyền để tránh lợi dụng trốn thuế từ chuyển nhượng bất động sản - Quy định trách nhiệm của Tổ chức hành nghề công chứng về các giao dịch dân sự trong giá chuyển nhượng bất động sản	Đề xuất sửa đổi, bổ sung Luật Dân sự và Luật công chứng	Vụ Pháp chế-BTC	Vụ CST-BTC, Tổng cục Thuế	Trước năm 2025
1.9	Xây dựng Đề án bổ sung chức năng điều tra cho cơ quan thuế	Đề án bổ sung chức năng điều tra cho cơ quan thuế.	Tổng cục Thuế	Vụ TCCB-BTC, Vụ PC-BTC	Trước năm 2025
2	PHỐI HỢP VỚI CÁC BỘ, NGÀNH				
2.1	Trao đổi thông tin với Bộ Tài nguyên và môi trường về quản lý đất đai.				

TT	Nội dung công việc	Sản phẩm	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện
2.1.1	Khảo sát nhu cầu trao đổi thông tin quản lý đất đai tại cơ quan thuế phục vụ công tác quản lý các khoản thu từ đất, bất động sản	Báo cáo tổng hợp nhu cầu trao đổi thông tin quản lý đất đai phục vụ quản lý các khoản thu từ đất và bất động sản.	Tổng cục Thuế		Trước năm 2023
2.1.2	Trình Bộ ban hành công văn gửi Bộ Tài nguyên và môi trường khảo sát thực trạng xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin về đất đai tại Bộ Tài nguyên và môi trường.	Báo cáo kết quả khảo sát tại Bộ Tài nguyên và môi trường	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Trước năm 2023
2.1.3	Trình Bộ ban hành công văn gửi Bộ Tài nguyên và môi trường đề nghị trao đổi thông tin với Bộ Tài chính (TCT) cơ sở dữ liệu về đất đai phục vụ công tác quản lý các khoản thu từ đất và bất động sản.	Dự thảo văn bản gửi Bộ Tài nguyên và môi trường đề xuất các nội dung đề nghị trao đổi thông tin với Bộ Tài chính (TCT) phục vụ công tác quản lý các khoản thu từ đất và bất động sản.	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Trước năm 2024 và phụ thuộc vào thực trạng xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai tại Bộ Tài nguyên và môi trường
2.2	Trao đổi thông tin với Bộ Xây dựng về quản lý nhà ở, thị trường bất động sản (BDS).				
2.2.1	Khảo sát nhu cầu trao đổi thông tin quản lý nhà ở, thị trường bất động sản tại cơ quan thuế phục vụ công tác quản lý các khoản thu từ đất, bất động sản	Báo cáo tổng hợp nhu cầu trao đổi thông tin quản lý nhà ở, thị trường bất động sản phục vụ quản lý các khoản thu từ đất và bất động sản.	Tổng cục Thuế		Trước năm 2023
2.2.2	Trình Bộ ban hành công văn gửi Bộ Xây dựng khảo sát thực trạng xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin về nhà ở, thị trường bất động sản tại Bộ Xây dựng.	Báo cáo kết quả khảo sát tại Bộ Tài nguyên và môi trường	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Trước năm 2023
2.2.3	Trình Bộ ban hành công văn gửi Bộ Xây dựng đề nghị trao đổi thông tin với Bộ Tài chính (TCT) cơ sở dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản phục vụ công tác quản lý các khoản thu từ đất và bất động sản.	Dự thảo văn bản gửi Bộ Xây dựng đề xuất các nội dung đề nghị trao đổi thông tin với Bộ Tài chính (TCT) phục vụ công tác quản lý các khoản thu từ đất và bất động sản.	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Trước năm 2024 và phụ thuộc vào thực trạng xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản tại Bộ Xây dựng.
2.3	Xây dựng thỏa thuận công tác với Bộ Công an				
2.3.1	Trình Bộ tài liệu làm việc trực tiếp với Bộ Công An	Tài liệu làm việc với Bộ Công An.	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Trước tháng 12/2022
2.3.2	Trình Bộ dự thảo thỏa thuận công tác với Bộ Công An	Dự thảo Thỏa thuận công tác	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Trước tháng 12/2023
2.4	Phối hợp với Ủy ban nhân dân				
2.4.1	Kiến nghị với Ủy ban nhân dân thành các cấp cần tăng cường chỉ đạo các cơ quan liên quan trong công tác quản lý các khoản thu về đất	Văn bản hướng dẫn cơ quan thuế các cấp	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Trước tháng 12/2022
3 TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ THUẾ					
3.1	Hoàn thiện quy trình trong nội bộ cơ quan thuế.				
3.1.1	Xây dựng Quy trình luân chuyển, xử lý hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính và theo dõi thu nộp các khoản thu từ đất của tổ chức	Quyết định của Tổng cục trưởng về việc ban hành Quy trình	Tổng cục Thuế	-	Trước tháng 12/2022
3.1.2	Tài thiết kế Quy trình luân chuyển và xử lý hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính trong nội bộ cơ quan thuế đối với các khoản thu từ đất của cá nhân, hộ gia đình	Quyết định của Tổng cục trưởng về việc ban hành Quy trình	Tổng cục Thuế	-	Trước tháng 12/2022
3.1.3	Tài thiết kế Quy trình kiểm tra thuế	Quyết định của Tổng cục trưởng về việc ban hành Quy trình	Tổng cục Thuế	-	Trước tháng 12/2022

TT	Nội dung công việc	Sản phẩm	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện
3.1.4	Tái thiết kế Quy trình miễn thuế, giảm thuế và Quy trình quản lý khai thuế, nộp thuế và kế toán thuế	Quyết định của Tổng cục trưởng về việc ban hành Quy trình	Tổng cục Thuế	-	Trước tháng 12/2022
3.2	Tăng cường biện pháp thanh tra, kiểm tra				
3.2.1	Kiểm tra thuế theo chuyên đề đối với người nộp thuế hoạt động chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để làm đất ở, nhà ở tại các địa phương thực hiện đã nêu tại Đề án.	Báo cáo kết quả thanh tra, kiểm tra	Tổng cục Thuế	Thanh tra - BTC	2022-2023
3.2.2	Kiểm tra thuế theo chuyên đề đối với người nộp thuế hoạt động chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên phạm vi toàn quốc.	Báo cáo kết quả thanh tra, kiểm tra	Tổng cục Thuế	Thanh tra - BTC	2023-2030
3.2.3	Kiểm tra thuế theo chuyên đề đối với tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ có liên quan tới hoạt động chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên phạm vi toàn quốc.	Báo cáo kết quả thanh tra, kiểm tra	Tổng cục Thuế	Thanh tra - BTC	2022-2030
3.2.4	Chỉ đạo và hướng dẫn Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc TW thực hiện kiểm tra theo chuyên đề đối với người nộp thuế có hoạt động kinh doanh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	Văn bản chỉ đạo, hướng dẫn kiểm tra.	Tổng cục Thuế	Thanh tra - BTC	Trong quá trình thực hiện đề án
3.2.5	Thanh tra thuế chuyên sâu người nộp thuế lớn, phức tạp hoặc trường hợp người nộp thuế được kiểm tra thuế theo chuyên đề nhưng không tuân thủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về thuế (đối với người nộp thuế có hoạt động kinh doanh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất).	Danh sách người nộp thuế được đề xuất thanh tra chuyên sâu theo chuyên đề đột xuất	Tổng cục Thuế	Thanh tra - BTC	Trong quá trình thực hiện đề án
3.3	Nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng nghiệp vụ của công chức thuế				
3.3.1	Tổ chức các lớp bồi dưỡng về CNTT, nghiệp vụ quản lý thuế đối với các khoản thu về đất và bất động sản.	Các khoá đào tạo, bồi dưỡng cho cán bộ ngành thuế.	Tổng cục Thuế	-	Hàng năm
3.3.2	Xây dựng tài liệu đào tạo: - Chính sách thuế, quản lý thuế - Kỹ năng khai thác, tìm kiếm, thu thập thông tin từ nhiều nguồn để phục vụ cho công tác quản lý thuế đối với các khoản thu về đất và bất động sản. - Kỹ năng thanh tra, kiểm tra đối với các khoản thu về đất và bất động sản.	Tài liệu đào tạo	Tổng cục Thuế	-	Hàng năm
3.4	Áp dụng giải pháp tăng cường công tác tuyên truyền				
3.4.1	Tuyên truyền qua các phương tiện thông tin đại chúng bằng nhiều hình thức đa dạng, phù hợp.	Các bài báo, chương trình phổ biến pháp luật thuế, tham gia các chương trình truyền hình liên quan đến các khoản thu từ đất và bất động sản,...	Tổng cục Thuế	Văn phòng - BTC	Hàng năm
3.4.2	Phối hợp với Hiệp hội bất động sản, Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản Việt Nam, Hiệp hội công chứng Việt Nam tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật.	Văn bản phối hợp	Tổng cục Thuế	-	Trước tháng 12/2022
4 NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU					
4.1	Xây dựng CSDL về các khoản thu từ đất và bất động sản để phục vụ công tác quản lý thuế từ các nguồn thông tin: (1) CSDL của ngành thuế, kết quả thanh tra, kiểm tra; (2) từ bên thứ 3 cung cấp (bao gồm thông tin từ các cơ quan nhà nước có liên quan) theo yêu cầu nghiệp vụ.	CSDL về các khoản thu từ đất và bất động sản	Tổng cục Thuế	-	Trước tháng 12/2025
4.2	Phối hợp với cục Quản lý giá - BTC nghiên cứu xây dựng CSDL quốc gia về giá: giá giao dịch bất động sản.	Cơ sở dữ liệu quốc gia về giá: giá giao dịch bất động sản.	Cục Quản lý giá - BTC	Tổng cục Thuế	Theo tiến độ Đề án của Cục QL-G-BTC
4.3	Nâng cấp ứng dụng đáp ứng	Ứng dụng nâng cấp	Tổng cục Thuế	-	Trước tháng 12/2025

TT	Nội dung công việc	Sản phẩm	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện
5	XÂY DỰNG BỘ TIÊU CHÍ RỦI RO, PHÂN TÍCH RỦI RO				
5.1	Xây dựng hệ thống bộ tiêu chí rủi ro, phân tích theo rủi ro được kết hợp giữa Hệ thống QL.T tập trung của ngành và CSDL kết nối với các Bộ/ngành/hiệp hội, tổ chức.	Bộ tiêu chí rủi ro	Tổng cục Thuế		Trước tháng 12/2025
6	XÚC TIỀN HỢP TÁC QUỐC TẾ				
6.1	Tham gia vào các diễn đàn thuế quốc tế, đẩy mạnh việc hợp tác với các tổ chức quốc tế, cơ quan thuế các nước trong việc trao đổi thông tin, thực hiện các biện pháp hỗ trợ thu thuế để thực hiện công tác quản lý thuế đối với các khoản thu từ đất và bất động sản.	Chương trình, dự thảo với các tổ chức quốc tế và các nước: Jica, IMF, ADB, WB,....	Vụ Hợp tác quốc tế - BTC	Tổng cục Thuế	Trước năm 2030
6.2	Tiếp tục nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế, sửa đổi, bổ sung chính sách thuế, quản lý thuế đối với các khoản thu từ đất và bất động sản.	Đề xuất sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật	Vụ Chính sách thuế, Cục QLCS - BTC	Tổng cục Thuế	Trước năm 2030
7	BỔ TRÍ KINH PHÍ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN				
7.1	Xây dựng dự toán kinh phí thực hiện Đề án	Tờ trình Bộ về dự toán kinh phí thực hiện Đề án.	Cục Kế hoạch Tài chính - BTC	Tổng cục Thuế	Trước tháng 12/2022
7.2	Quyết toán kinh phí thực hiện Đề án	Tờ trình Bộ về quyết toán triển khai đề án.	Cục Kế hoạch Tài chính - BTC	Tổng cục Thuế	Trước tháng 4/2024