

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: /UBND-KTTC

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

V/v tiếp tục thực hiện nghiêm các quy định pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất.

Kính gửi:

- Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp;
- Công an tỉnh;
- Thuế tỉnh Thanh Hóa;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá;
- Chủ đầu tư các dự án bất động sản.

Tại Công văn số 5277/UBND-KTTC ngày 18/4/2022, Chủ tịch UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo, yêu cầu các sở, ngành, địa phương, đơn vị thực hiện nghiêm các quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các khu đất yêu cầu phải xây dựng công trình trên đất. Tuy nhiên, qua theo dõi phản hồi từ người dân, trong thời gian qua vẫn có tình trạng tại một số khu đất ngay sau khi trúng đấu giá, trúng đấu thầu đã có hoạt động huy động vốn bằng nhiều hình thức khi chưa hoàn thành việc xây dựng công trình trên đất. Để tiếp tục chấn chỉnh tình trạng nêu trên, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của người dân khi thực hiện các giao dịch bất động sản, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Yêu cầu Chủ đầu tư các dự án bất động sản

- Thực hiện nghiêm việc công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; đồng thời, thực hiện nghiêm việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất đúng quy hoạch, tiến độ, chất lượng theo dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Chỉ thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất cho người mua sau khi đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất theo quy định của pháp luật về xây dựng và đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

- Khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất cho người mua thì Chủ đầu tư dự án phải ký kết hợp đồng mua bán đúng quy

định của pháp luật, đúng giá Chủ đầu tư đã niêm yết; thu đúng, thu đủ, theo hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng (tuyệt đối không thu tiền ngoài hợp đồng hai bên đã ký); thực hiện hạch toán, kế toán và kê khai thuế, quản lý, sử dụng phí, lệ phí và các khoản tiền liên quan đến kinh doanh bất động sản đúng quy định của pháp luật.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ mua bán khi hoàn thành, gồm: hợp đồng, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình, biên bản bàn giao đất kèm công trình trên đất, thanh lý hợp đồng, phiếu nộp tiền, hóa đơn thuế giá trị gia tăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình trên đất cho người mua sau khi người mua hoàn thành nghĩa vụ tài chính với người bán theo đúng quy định.

- Các giao dịch huy động vốn khi chưa hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình trên đất hoặc dự án chưa đủ điều kiện mở bán theo Luật kinh doanh bất động sản phải bị xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng

- Có văn bản gửi đến Chủ đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh, yêu cầu thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các nội dung theo chỉ đạo tại mục 1 Công văn này; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện chậm nhất vào **ngày 10/9/2025**.

- Tăng cường hơn nữa việc kiểm tra, đôn đốc, yêu cầu chủ đầu tư các dự án bất động sản chấp hành nghiêm quy định về xây dựng, nghiệm thu hạ tầng, công trình trên đất đúng quy hoạch, tiến độ, chất lượng theo dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, cung cấp đầy đủ hồ sơ cho người mua khi thực hiện giao dịch, chuyển nhượng bất động sản; kịp thời xử lý nghiêm theo thẩm quyền các hành vi vi phạm hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm theo quy định.

3. Giao Thuế tỉnh Thanh Hóa

- Theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, khẩn trương có văn bản hướng dẫn, yêu cầu Chủ đầu tư các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh và Bên nhận chuyển nhượng bất động sản (nhà ở, công trình trên đất) tại các dự án, thực hiện nghiêm việc kê khai, nộp đầy đủ thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật khi đầu tư xây dựng, thực hiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng bất động sản.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát, xử lý nghiêm theo thẩm quyền, đảm bảo việc kê khai, nộp thuế, phí tại các dự án bất động sản tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước trong lĩnh vực thuế, phí đối với hoạt động chuyển nhượng tại các dự án bất động sản; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có).

4. Công an tỉnh: chỉ đạo các phòng chức năng, Công an các xã, phường tiếp tục tăng cường hơn nữa công tác nắm bắt tình hình, đấu tranh, phát hiện và xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong huy động vốn khi dự án chưa đủ điều kiện mở bán hoặc vi phạm quy định về kế toán, thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, UBND các xã, phường và Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá, theo chức năng, nhiệm vụ, tăng cường hơn nữa vai trò, trách nhiệm quản lý nhà nước của người có tài sản đấu giá, đấu thầu dự án; thực hiện tuyên truyền, phổ biến để người dân trên địa bàn hiểu, nắm rõ các quy định pháp luật về quyền lợi, nghĩa vụ khi thực hiện các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán bất động sản; kịp thời có văn bản khuyến cáo để người dân biết, không thực hiện giao dịch góp vốn, mua, bán tại các dự án bất động sản không đủ điều kiện giao dịch, chuyển nhượng hoặc chưa đủ điều kiện mở bán; xử lý nghiêm theo thẩm quyền đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật hoặc kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Đảng ủy các xã, phường (để p/h chỉ đạo);
 - Chánh Văn phòng, các PCVP UBND tỉnh;
 - Thanh tra tỉnh;
 - Lưu: VT, CNXDKHCN, KTTC (ĐNV).
- DGD 25-30

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi