

Số: /BC-UBND

Đồng môn, ngày 4 tháng 7 năm 2023

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả rà soát các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa xây dựng nhà ở, kết quả thực hiện lập bộ thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2022 và 2023**

Thực hiện công văn 1601 /UBND-TNMT của UBND thành phố Hà Tĩnh, về việc rà soát đất chưa xây dựng nhà ở trên địa bàn thành phố. Ủy ban nhân dân xã Đồng Môn rà soát, thống kê đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay chưa tiến hành xây dựng nhà ở các thửa đất không xác định được chủ sử dụng; các thửa đất có thông tin chủ sử dụng nhưng không liên hệ được chủ sử dụng để tiến hành thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn xã như sau:

- Công tác tổ chức quán triệt, tuyên truyền, phổ biến Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được triển khai thông qua các cuộc họp Nhân dân ở thôn.

- Việc xây dựng ban hành các văn bản triển khai thực hiện nghiêm túc, kịp thời trong quá trình tổ chức thực hiện như: Công văn về việc tổ chức kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp chu kỳ 2022-2026;

Kế hoạch về việc triển khai lập bộ thuế đất phi nông nghiệp kỳ thuế 2022-2026; Quyết định về việc thành lập tổ công tác rà soát đất vắng chủ, chưa xây dựng nhà ở trên địa bàn.

- Chỉ đạo công chức Địa chính phối hợp với cán bộ Thuế, Ủy nhiệm thu, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố- huyện Cẩm Xuyên và các Tổ trưởng dân phố rà soát các lô đất chưa xây dựng nhà ở trên địa bàn, đồng thời lập danh sách quản lý, thu thuế được thuận tiện hơn.

- Ban hành Thông báo gửi trên báo và Đài phát thanh truyền hình Hà Tĩnh để thông tin cho các hộ dân biết và chấp hành đúng quy định.

#### **1. Các thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ năm 2023:**

Trong năm 2023 tổng số thửa: 2601 thửa, trong đó: 2290 thửa đã cấp GCN QSD đất, còn lại 311 thửa chưa được cấp GCN QSD đất. Số thửa đã xây dựng nhà ở: 2250 thửa; chưa xây dựng nhà ở: 351 thửa;

#### **2. Kết quả lập bộ thuế SDPNN trong năm 2022 và 2023 như sau:**

##### **- Năm 2022:**

+ Đã lập bộ: 2511 thửa đất, diện tích: 753.535. m<sup>2</sup> ;

+ Thuế lập bộ: 374.059.991. đồng; Miễn, giảm: 28.852.421 đồng;

+ Số thuế còn phải nộp: 380.548.249. đồng;

- + Thuế đã nộp: 313.905.299 đồng
- + Thuế còn nộp thiếu chuyển kỳ sau: 66.642.950 đồng.
- **Năm 2023:** (đến ngày 30/6/2023)
- + Đã lập bộ: 2.601 thửa đất, diện tích: 773.157 m<sup>2</sup> ;
- + Thuế lập bộ: 383.674.241 đồng; Miễn, giảm: 22.590.664 đồng;
- + Số thuế còn phải nộp: 361.083.577 đồng;
- + Số thuế đã nộp: 305.672.000 đồng
- + Số thuế còn nộp thiếu phải thu 6 tháng còn lại: 55.444.577 đồng.

### **3. Tồn tại, hạn chế, khó khăn.**

- Nhiều thửa đất chưa xây dựng nhà ở, nên việc kê khai lập bộ gặp nhiều khó khăn. Đặc biệt có một số đi làm ăn xa, xuất khẩu lao động nên việc tiếp cận thông tin rất khó. Các lô đất giao dịch chuyển nhượng QSD đất nhiều, các thông tin liên lạc trên hồ sơ thì của người được ủy quyền, nên khi liên lạc không đúng chính chủ.

- Bên cạnh đó còn có một số thửa đất ở nguồn gốc trước năm 1980 nên việc kê khai, áp dụng hạn mức đất ở là chưa rõ ràng.

- Một số ý thức chấp hành của người dân không tốt, có trường hợp thông báo nhiều lần nhưng không thực hiện kịp thời.

- Công tác quản lý thuế SDĐPNN tuy đã có sự phối hợp rà soát Công chức Địa chính-Xây dựng, Đội thuế xã, tổ chức, đoàn thể, liên đoàn cán bộ thôn nhưng vẫn chưa quản lý hết đối tượng.

### **4. Giải pháp, kiến nghị, đề xuất:**

1. Làm văn bản thông báo đối với các trường hợp chưa kê khai, chậm kê khai thuế phi nông nghiệp. Phối hợp các cơ quan truyền thông để thông báo rộng rãi cho các trường hợp liên quan được biết.

2. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh TP Hà Tĩnh - huyện Cẩm Xuyên và Chi cục Thuế khu vực Thành Phố - Cẩm Xuyên có phương án cung cấp đầy đủ thông tin: Tên chủ hộ thửa đất (cả bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng); địa chỉ thửa đất; địa chỉ chủ hộ, số điện thoại chính chủ của thửa đất khi các hộ chuyển quyền sử dụng đất cho địa phương. Vì thực trạng hiện nay các trường hợp chuyển nhượng đất đai không thông qua địa phương ở các phường, xã.

3. Chi cục thuế khu vực thành phố Hà Tĩnh - huyện Cẩm Xuyên: Khi các trường hợp CN QSD đất thì đã kê khai tờ thuế Phi nông nghiệp, nên tổng hợp và sao lưu về cho Đội thuế xã, các bộ ủy nhiệm thu của xã để nắm bắt kịp thời khi có giao dịch, biến động chủ sử dụng đất, nhằm quản lý được kịp thời.

- Tiếp tục siết chặt các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất như: Cấp đổi, công nhận lại hạn mức đất ở, xác nhận hồ sơ vay vốn, giao đất, bắt điện nước...

- Tăng cường công tác truy thu nợ đọng nhằm đảm bảo sự công bằng xã hội, tăng thu ngân sách, giảm thiểu nợ đọng thuế xuống mức thấp nhất.

- Tăng cường chức năng, nhiệm vụ hoạt động của Hội đồng tư vấn thuế. Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên HĐTV thuế.

UBND xã Đồng Môn báo cáo để UBND thành phố, phòng Tài Nguyên Môi trường thành phố được biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT. UBND;
- Hội đồng TV thuế xã;
- Công chức: Địa chính-XD;
- Lưu: VT. UBND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Anh**