

Số: /BC-UBND

Cao Bằng, ngày tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2014

Thực hiện công văn số 900/BXD-QLN ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc báo cáo kết quả thực hiện Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Qua rà soát, tổng hợp thông tin, UBND tỉnh Cao Bằng báo cáo tình hình thực hiện Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ như sau:

I. Kết quả tình hình thực hiện Nghị định số 76/2015/NĐ-CP

1. Về điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản:

a) Về điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản: Các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Cao Bằng khi thành lập doanh nghiệp đã tuân thủ theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về hợp tác xã (có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng).

b) Về các trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản không phải thành lập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản: Trên địa bàn tỉnh chưa có nhiều các công ty bất động sản có quy mô lớn. Hiện tại, có một số cá nhân tự kinh doanh mua bán và một số công ty môi giới bất động sản quy mô nhỏ hoạt động thường xuyên, với các hoạt động chủ yếu là môi giới bất động sản các dự án xây dựng nhà ở thương mại, nhà phố; bất động sản do người dân mua bán.

c) Về các nội dung có liên quan, cần thiết khác (nếu có): Không có.

2. Về các Hợp đồng mẫu trong kinh doanh bất động sản:

a) Về các loại hợp đồng mẫu trong kinh doanh bất động sản: Nghị định đã ban hành đầy đủ các loại hợp đồng mẫu, phù hợp với nhu cầu mua bán bất động sản của người dân, của thị trường bất động sản.

b) Về việc áp dụng các loại hợp đồng mẫu trong kinh doanh bất động sản: Trong hoạt động kinh doanh bất động sản, các giao dịch bất động sản trên thị trường diễn ra giữa các cá nhân với cá nhân; giữa cá nhân với công ty môi giới bất động sản tại các Văn phòng công chứng và cơ bản sử dụng các hợp đồng theo mẫu đã ban hành, có chỉnh sửa, bổ sung theo thực tế.

c) Về các nội dung có liên quan, cần thiết khác (nếu có): Không có.

3. Về chuyển nhượng hợp đồng kinh doanh bất động sản:

a) Về điều kiện chuyển nhượng hợp đồng kinh doanh bất động sản: Tuân thủ

theo pháp luật quy định và phù hợp với thực tiễn.

b) Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng kinh doanh bất động sản: Thực hiện theo đúng trình tự quy định.

c) Về các nội dung có liên quan, cần thiết khác (nếu có): Không có.

4. Về chuyển nhượng dự án:

a) Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: Trên địa bàn tỉnh Cao Bằng chưa có phát sinh việc chuyển nhượng dự án kinh doanh bất động sản.

b) Về các nội dung có liên quan, cần thiết khác (nếu có): Không có

5. Về xử lý chuyển tiếp:

Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản; các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê,... được thực hiện theo trình tự, thủ tục của Nghị định này.

6. Về các nội dung cần thiết khác (nếu có): Không có.

II. Khó khăn, vướng mắc khi thực hiện các quy định của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, giá trị của các giao dịch bất động sản thường được khai thấp hơn giá trị thực tế, gây khó khăn cho cơ quan quản lý Nhà nước trong việc xác định giá trị thực để thu Thuế các giao dịch bất động sản (nhiều giao dịch không xác định được giá trị thực tế).

III. Đề xuất, kiến nghị sửa đổi, bổ sung

Kiến nghị Bộ Xây dựng cùng các Bộ, ngành liên quan có các văn bản quy định cụ thể yêu cầu về năng lực của các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản; ngoài ra, có hướng dẫn thu Thuế bổ sung từ các giao dịch bất động sản được khai thấp hơn giá thực tế.

Trên đây là nội dung Báo cáo tình hình thực hiện Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng kính gửi Bộ Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- VPUBND tỉnh: CVP; PCVP (Hoàn),
- CV: Triều, TH (Linh);
- Lưu: VT, XD (Đ).

**T.M ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Ánh