



Xây dựng pháp luật

DỰ THẢO LUẬT THUẾ TÀI SẢN:

Còn nhiều vấn đề BÀN



Giá trị cổ phiếu có bị đánh Thuế Tài sản?

Thu Hằng - Trần Bình

Mặc dù được ban hành từ hơn một thập kỷ trước, nhưng do tính pháp lý của một số chính sách thu không cao, nên hiệu quả thu thuế đối với tài sản chưa đảm bảo được công bằng xã hội, chưa ngăn chặn được tình trạng đầu cơ, nhất là đầu cơ bất động sản. Thêm vào đó, mức đóng góp của các loại thuế này vào ngân sách Nhà nước còn hạn chế. Để khắc phục những yếu điểm này và đồng thời để xây dựng một chính sách Thuế Tài sản có tính thống nhất và pháp lý cao, dự thảo Luật Thuế tài sản đã được đưa ra lấy ý kiến đóng góp của các chuyên gia trong và ngoài nước. Tạp chí Pháp lý ghi nhận một số ý kiến của các chuyên gia, doanh nhân xung quanh vấn đề này.

Tài sản nào sẽ bị đánh thuế?

Hiện nay vẫn còn nhiều ý kiến khác nhau về đối tượng đánh thuế như: có nên đánh thuế đối với bất động sản không? Diện tích nhà đất thế nào mới phải chịu thuế? Khung giá nhà đất và thuế suất bao nhiêu thì phù hợp?...

Theo ông Nguyễn Đình Chiến, giảng viên Khoa Thuế và Hải quan, Học viện Tài chính, giá trị của các tài sản như xe máy, ô tô, tàu, thuyền, máy bay... phản ánh phần nào mức độ giàu có của người sở hữu và thể hiện được khả năng nộp thuế của các chủ thể đó. Đồng thời, quá trình sở hữu và sử dụng các tài sản này sẽ có tác động nhất định đến xã hội như ô nhiễm môi trường, an toàn giao thông... Do đó, cần thiết phải đưa loại tài sản này vào diện quản lý, điều tiết hàng năm... Sự điều tiết này nhằm khuyến khích các chủ sở hữu sử dụng các tài sản hợp lý, hiệu quả, hạn chế các tác hại. Ngoài ra,

theo ông Chiến, Nhà nước cần quản lý thêm các loại tài sản tài chính như cổ phần, cổ phiếu, tiền cho vay, tài sản vô hình như quyền sở hữu trí tuệ...

Tiến sĩ Nguyễn Minh - Xã hội Hà Nội nhấn mạnh, để chính sách này phát huy hiệu quả, cần phải xây dựng được hệ thống thông tin giám sát chặt chẽ tài sản cá nhân, phòng ngừa những người có tài sản "né" thuế bằng cách nhờ người khác "đứng tên". Đồng thời, chính sách thuế cũng phải tránh chồng chéo với một số sắc thuế khác như thuế thu nhập cá nhân (TNCN) để kích thích làm giàu một cách hợp pháp.

Còn theo ông Nguyễn Văn Phụng, Phó vụ trưởng Vụ Chính sách thuế, Bộ Tài chính thì hiện nay TTS ở Việt Nam mới chiếm 0,7% tổng thu ngân sách. Trên thế giới, thuế liên quan đến tài sản thường có phạm vi rộng hơn, chẳng hạn như: nhà, đất, tàu thuyền, ô tô, máy bay, thuyền du lịch, chứng khoán và các động sản tài chính có giá trị khác.

Tuy nhiên, mỗi nước lại có một cách xác định đối tượng chịu thuế khác nhau và tùy thuộc vào điều kiện của từng nước mà người ta áp dụng ít hay nhiều, sớm hay muộn.

Cản ngăn chặn nạn đầu cơ đất

Một trong những bất cập của các chính sách thuế thuế liên quan đến tài sản là chưa thể kiểm soát và ngăn chặn được nạn đầu cơ nhà đất. Nhiều dự án xây dựng nhà ở, khi kết thúc giai đoạn đầu tư để đến được người sử dụng phải trải qua nhiều khâu trung gian. Người cần sử dụng thì không thể mua nhà trực tiếp, trong khi người không có nhu cầu lại sở hữu nhiều căn hộ dẫn đến sốt ảo, khiến cho giá nhà đất tăng cao gấp nhiều lần so với giá trị thực tế. Vì vậy, việc chống đầu cơ đất là một trong những nội dung trọng tâm trong việc xây dựng Luật Thuế Tài sản.

Theo GS.TSKH Đặng Hùng Võ, chúng ta cần tập trung chủ yếu vào vấn đề bất động sản để điều chỉnh đối với những trường hợp mà chúng ta vẫn nói đó là tình trạng đầu cơ vượt quá giới hạn, tình trạng tích lũy tiền vào nhà đất làm cho giá nhà đất hiện nay lên quá cao và không tạo điều kiện cho phát triển kinh tế. Đối với xã hội, thì vấn đề giải quyết nhà ở với người nghèo, người lao động bình thường, người có thu nhập thấp còn rất xa vời.

Về vấn đề này, bà Phạm Thị Loan, Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Việt Á cho rằng: Đầu cơ là chuyện không tránh khỏi của thị trường, quan trọng là phải có chính sách để đưa bất động sản về giá thực của nó. Muốn thế, thì phải có thị trường bất động sản, đồng thời phải công khai hoá các hoạt động. Ví dụ, những khu đất đô thị mới phải được đấu thầu và bán công khai đến tận người dân thì ít người ta sẽ không đầu cơ nữa. Chứ cứ giao cho một số doanh nghiệp nào đó, các doanh nghiệp đó làm hạ tầng, rồi chính họ lại trả tiền chuyển đổi sử dụng đất, bán theo kiểu đó thì tất yếu có đầu cơ. Nếu chúng ta tiếp tục để cho một số nhà đầu cơ khổng lồ thì để xây ra "con sói", nhất là khi dân ta vẫn mua theo phong trào.

Còn ý kiến của ông Đinh Văn Linh, Giám đốc công ty địa ốc Tân Hà Thành lại đề nghị Chính phủ có chính sách với mối liên thông giữa thị trường tài chính và thị

trường bất động sản để thị trường phát triển bền vững, ổn định. Nhà nước cần khuyến khích việc cung cấp tín dụng cho người thu nhập thấp mua nhà trả góp từ 20- 25 năm và có phương thức cho vay tín dụng trung hạn, dài hạn cho các doanh nghiệp bất động sản. Nên tham khảo biểu thuế của các nước trên thế giới để đưa ra biểu thuế phù hợp nhất. Như thế không chỉ làm cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phục và nghiêm túc thì hành mà còn thúc đẩy sự giao thương buôn bán.

Tránh chống chéo với thuế TNCN

Dự kiến, đối với tài sản là quyền sử dụng đất, giá tính thuế được xác định trên cơ sở diện tích tính thuế và giá trị tính thuế của một m² đất. Trong đó, diện tích tính thuế là diện tích thực tế sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc qua kiểm tra thực tế; giá tính thuế được xác định theo giá thị trường hoặc do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định.

chính theo thời gian sử dụng phù hợp với mức độ sử dụng và hao mòn của ngôi nhà. Tuy nhiên, nhiều ý kiến cũng cho rằng, chỉ nên đưa những ngôi nhà, vật kiến trúc có giá trị vượt quá một ngưỡng nhất định vào diện chịu thuế, không đánh thuế nhà có giá trị thấp.

Còn các tài sản là phương tiện giao thông, giá tính thuế được xác định theo giá ghi trên các giấy tờ, chứng từ liên quan đến việc tạo dựng phương tiện chịu thuế hoặc theo ấn định của cơ quan thuế trên cơ sở thực tế của thị trường. Giá tính thuế sẽ thay đổi theo thời gian, phản ánh mức độ sử dụng tài sản và giá trị thực tế của tài sản tại các thời điểm tính thuế.

Tuy nhiên, theo Tiến sĩ Quách Đức Pháp, Viện trưởng Viện Khoa học tài chính, trong định hướng xây dựng thuế tài sản, cần phân biệt giữa thuế thu nhập và thuế tài sản để việc thực hiện minh bạch, không chống chéo; phân biệt giữa thuế tài sản và thuế đánh vào tài sản, thuế tài sản và thuế đánh vào thu nhập do tài sản tạo ra.



Ôtô cũng sẽ bị đánh TTS?

Thuế suất được quy định cho từng loại đất có mục đích sử dụng khác nhau bao gồm đất nông nghiệp, đất xây dựng, kinh doanh, đất ở. Việc phân chia các bậc thuế suất dựa vào diện tích và giá trị tính thuế để đảm bảo tính công bằng và phù hợp giữa các vùng có mức giá đất chênh lệch cao.

Đối với tài sản là nhà, vật kiến trúc trên đất được áp dụng tương tự quyền sử dụng đất, nhưng giá tính thuế sẽ được điều

Ngoài ra, để việc xác định giá tính thuế phù hợp, sát với giá trị thị trường và đảm bảo tính đồng bộ, nên thành lập các trung tâm định giá tính thuế tài sản hoặc giao thêm nhiệm vụ định giá tính thuế tài sản cho các trung tâm định giá của các địa phương và có cơ chế hoạt động đầy đủ cho các đơn vị này.

Theo các chuyên gia, Thuế tài sản sẽ liên quan đến quyền lợi của rất nhiều cá nhân. Đã đến lúc cần thiết phải xem xét, sửa đổi, bổ sung chính sách thuế đối với tài sản cho phù hợp với tình hình mới, qua đó, vừa khai thác thêm nguồn thu hợp lý cho NSNN, vừa thực hiện được mục tiêu công bằng xã hội. Việc nghiên cứu và xây dựng Luật thuế tài sản ở VN phải đáp ứng yêu cầu hội nhập, góp phần đặc lực vào yêu cầu quản lý, phù hợp với cơ chế thị trường. ■