事项编码：

事项类别：

**房地产税收一体化信息报告**

**办**

**事**

**指**

**南**

**国家税务总局共和县税务局 发布**

【事项类别】

发起方式：人工发起

适用层级：区县级

【业务概述】

房地产税收一体化相关资料是指房地产税收一体化管理过程中涉及的报送资料，范围有：土地出（转）让信息采集、税源申报明细报告、增量房销售信息采集、存量房销售信息采集等。

1.房地产税收一体化管理，是以涉及房地产各税种日常管理为基础，通过各级税务与自然资源、住房建设、发改委、监察等部门协作，涉税信息共享，先税后证、以票控税、源泉控管，提高房地产税收管理的科学化、精细化、规范化水平的重要举措。

2.房地产税收包括土地使用权取得和房地产开发、交易、保有等环节涉及的增值税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税、个人所得税、土地增值税、城镇土地使用税、房产税、印花税、耕地占用税、契税等税种。

3.范围

（1）土地出（转）让信息采集

在土地出（转）让环节，土地出（转）让方进行相关税种申报时，出让或转让的土地在税务机关没有基础资料的，税务机关应根据纳税人提供的土地出让（转让）合同信息，采集土地出（转）让信息，赋予其土地税源编号；已在税务机关登记过基础资料的土地进行分拆转让的（体现为土地面积发生变化），分拆后的土地重新采集土地出（转）让信息，赋予其新的土地税源编号，同时记录分拆前后土地税源编号的对应关系。

在受理契税纳税申报后，需对该土地税源编号对应的土地出让（转让）合同信息进行检测，若土地出（转）让信息相关合同信息为空时，进行信息补录；未补录的，直接将契税的合同相关信息反写土地出（转）让信息中。

（2）税源申报明细报告

房地产税收一体化管理的土地使用权取得环节、房地产开发环节、房地产交易环节、房地产保有环节四大环节中，在纳税人进行相关税收申报后，对于申报时不能以每宗土地或每个项目或每套房产等进行单独申报的，可进行申报明细信息的补充报告，涉及的税种有印花税、增值税、教育费附加、城市维护建设税、个人所得税、企业所得税、房产税、土地增值税、城镇土地使用税；不论纳税人采用的是分税种申报表还是通用申报表，或者是通过缴款开票直接进行预缴税款，都可以向主管税务机关填报《税源申报明细报告表》，进行税源申报明细报告。

（3）增量房销售信息采集

房地产开发商进行项目税收申报时，应当向税务机关报送房屋销售合同和《增量房销售信息表》，采集相关报送信息后，产生房源编号，同时记录与不动产项目编号关联关系；纳税人已销售房产发生退回的，当期应收房款栏目以负数形式体现。

（4）存量房销售信息采集

纳税人在房产交易相关税收申报时，如果交易的房产之前没有相关信息时，纳税人应向主管税务机关提供交易的房产合同复印件或房产证复印件，记录存量房交易信息，并赋予其房源编号，如同时记录该房屋的土地坐落位置，则赋予其土地税源编号，建立房屋与土地的关联关系。

【资料明细】

房地产税收一体化信息报告报送资料清单

|  |
| --- |
| 房地产税收一体化信息报告报送资料清单 |
| | 序号 | 报送资料名称 | 必报 | 条件报送 | 归档 | 查验 | 代保管 | 核销 | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 | [A06347《税源申报明细报告表》](http://100.12.73.26/javascript:method_modal('A06347','zzbdPdf')) |  | √ | √ |  |  |  | | 2 | [A06539《增量房销售信息表》](http://100.12.73.26/javascript:method_modal('A06539','zzbdPdf')) |  | √ | √ |  |  |  | | 3 | [A06540《存量房销售信息表》](http://100.12.73.26/javascript:method_modal('A06540','zzbdPdf')) |  | √ | √ |  |  |  | | 4 | 房屋销售合同 |  | √ |  | √ |  |  | | 5 | 土地出让（转让）合同 |  | √ |  | √ |  |  | | 6 | 土地出让（转让）合同复印件 |  | √ | √ |  |  |  | | 7 | 土地使用证复印件 |  | √ | √ |  |  |  | | 8 | 房屋转让合同复印件 |  | √ | √ |  |  |  | | 9 | 房产证复印件 |  | √ | √ |  |  |  | |

上述条件报送资料的报送条件为：

1．《税源申报明细报告表》的报送条件为报送税源申报明细报告的企业。

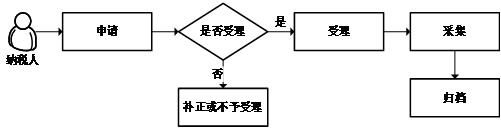
2．《增量房销售信息表》、《房屋销售合同》的报送条件为报送增量房销售信息的企业。其中房屋销售合同的报送条件为开发商与购房者初次签订购房合同时。

3．《土地出让（转让）合同》及其复印件、《土地使用证》复印件的报送条件为报送土地出（转）让信息的企业。其中相关资料的报送条件为纳税人进行交易的土地之前未登记的。对于税务机关能够获取相关信息的可取消报送《土地使用证》复印件。

4．《存量房销售信息表》、《房屋转让合同》复印件、《房产证》复印件的报送条件为报送存量房销售信息的企业。其中复印件的报送条件为纳税人进行交易的存量房房产之前未进行过登记的，纳税人需提供房屋合同复印件或房产证复印件。对于税务机关能够获取相关信息的可取消报送复印件。

【办理流程】

房地产税收一体化相关资料流程如下图所示。



房地产税收一体化信息报告流程

【办理规范】

1.受理

（1）纳税人报送资料齐全、符合法定形式，报送资料内容填写符合规定的，受理纳税人申请采集信息。

（2）纳税人提交资料不齐全的，制作《税务事项通知书》（补正内容通知），一次性告知纳税人需补齐补正资料的内容。

（3）纳税人提交资料不符合条件，或纳税人不属于本税务机关管辖范围的，制作《税务事项通知书》（不予受理通知），告知纳税人不予受理的理由。

2.采集

采集房地产税收一体化信息内容，进行异常指标监控，对纳税人发现或税务机关审核发现的错误信息进行修改更正。

3.归档

归档资料为报送资料清单中标注为归档的各项资料。

4.办结时限

本事项即时办结。

【行使层级】

区县级

【进驻部门】

实施主体：国家税务总局共和县税务局

实施主体性质：法定机关

主办科室：第一分局

【联办机构】

无

【权力来源】

法定本级行使权力

【前置审批】

无

【中介服务】

无

【服务范围】

定点办理

【通办范围】

全县

【支持预约办理】

是

【支持物流快递】

否

【结果送达】

窗口领取：现场领取方式将结果送达申请人。

电子税务局：电子送达。

【咨询电话】

0974-8517560

【监督投诉渠道】

投诉电话：0974-8522127

【预约办理】

电话预约: 0974-8517560

【办理进程和结果查询】

电话咨询：0974-8517560。

【办理时间和地点】

办理时间：法定工作日，上午9:00-12:00；下午13:30-17:30。

办理地点：青海省海南藏族自治州共和县贵南东路政务中心一楼A1、A2窗口。

【交通指引】

乘坐2路公交车在县幼儿园站下车。

【完整版办事指南查询途径和获取方式】

青海政务服务网<http://www.qhzwfw.gov.cn/>查询、下载。