事项编码：

事项类别：

**契税申报**

**办**

**事**

**指**

**南**

**国家税务总局共和县税务局 发布**

【事项名称】

契税申报

【申请条件】

在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人填报《财产和行为税纳税申报表》及相关资料，向土地、房屋所在地税务机关办理契税申报。

【设定依据】

1. 《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条第一款

2. 《中华人民共和国契税法》第一条

3. 《财政部 税务总局关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 23 号）第四条

4. 《国家税务总局关于契税纳税服务与征收管理若干事项的公告》（国家税务总局 2021 年 25 号）第五条

5. 《国家税务总局关于契税纳税申报有关问题的公告》（国家税务总局公告2015 年第 67 号）

【办理材料】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 数量 | 备注 |
| 1 | 《契税税源明细表》 | 2 份 |   |
| 2 | 不动产权属转移合同原件及复印件 | 1 份 | 原件查验后退回 |
| 3 | 经办人身份证件原件及复印件 | 1 份 | 原件查验后退回 |
| 有以下情形的，还应提供相应材料 |
| 适用情形 | 材料名称 | 数量 | 备注 |
| 享受契税优惠 | 减免契税证明材料原件及复印件 | 1 份 | 原件查验后退回 |
|   | 土地、房屋权属转移相关价款支付凭证原件及复 |   |   |
| 交付经济利益方式转移土地、房屋权属 | 印件，其中，土地使用权出让为财政票据，土地使用权出售、互换和房屋买卖、互换为增值税发 | 1 份 | 原件查验后退回 |
|   | 票 |   |   |
| 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素发生土地、房屋权属转移 |   生效法律文书或监察文书等原件及复印件 |   1 份 |   原件查验后退回 |
| 根据人民法院、仲裁委员会的生效法律文书发生土地、房屋权属转移，纳税人不能取得销售不动产发票 | 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书原件及复印件 |  1 份 |  原件查验后退回 |
| 人民法院执行裁定书等原件及复印件 |  1 份 |  原件查验后退回 |

【办理渠道】

1.办税服务厅(场所)

2.电子税务局

办税服务厅(场所)具体地点可从国家税务总局青海省税务局网站“纳税服务”栏目内“办税地图”模块查询。电子税务局网址可从国家税务总局青海省税务局网站”纳税服务”栏目内“电子税务局”模块查询。

【办理机构】

主管税务机关

【收费标准】

不收费

【办理时间】

由省税务机关确定

【办理流程】

|  |
| --- |
|  |
|  | IMG_256 |

【纳税人注意事项】

1. 纳税人对报送材料的真实性和合法性承担责任。

2. 文书表单可在青海省税务局网站“下载中心”栏目查询下载或到办税服务厅领取。

3. 纳税人提供的各项资料为复印件的，均需注明“与原件一致”并签章。

4. 纳税人使用符合电子签名法规定条件的电子签名，与手写签名或者盖章具有同等法律效力。

5. 纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，将影响纳税信用评价结果，并依照《中华人民共和国税收征收管理法》有关规定承担相应法律责任。

6. 契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当日，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当日。具体情形如下：

（1） 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等发生土地、房屋权属转移的，纳税义务发生时间为法律文书等生效当日。

（2） 因改变土地、房屋用途等情形应当缴纳已经减征、免征契税的，纳税义务发生时间为改变有关土地、房屋用途等情形的当日。

（3） 因改变土地性质、容积率等土地使用条件需补缴土地出让价款，应当缴纳契税的，纳税义务发生时间为改变土地使用条件当日。

发生上述情形，按规定不再需要办理土地、房屋权属登记的，纳税人应自纳税义务发生之日起 90 日内向土地、房屋所在地的征收机关办理申报缴纳契税。

7. 购买新建商品房的纳税人，因销售新建商品房的房地产开发企业已办理注销税务登记或者被税务机关列为非正常户等原因不能取得销售不动产发票的，可在税务机关核实有关情况后办理契税纳税申报。

8. 根据人民法院、仲裁委员会的生效法律文书发生土地、房屋权属转移，纳税人不能取得销售不动产发票的，持人民法院执行裁定书原件及相关材料办理。

9. 纳税人享受减税、免税待遇的，在减税、免税期间应当按照规定办理申报纳税。

10. 契税纳税义务人在申报时，应办理“财产和行为税税源信息报告”。

11. 税务机关根据纳税人识别号及该纳税人当期有效的税源明细信息自动生成《财产和行为税纳税申报表》《财产和行为税减免税明细申报附表》。

【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。