

国家税务总局关于优化房地产交易办税方式的公告

国家税务总局公告 2019 年第 19 号

2019-4-24

为深化“放管服”改革，贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）要求，打造一流营商环境，进一步增强纳税人改革获得感，现就优化房地产交易办税方式有关事项公告如下：

一、拓宽办税渠道，推行网上预核

税务部门要充分发挥互联网优势，按照税务总局统一规范，基于电子税务局各类办税渠道，推行房地产交易税收网上预核，实现纳税人线上提交资料，税务部门预核并反馈信息，减少现场办税时间，缓解窗口压力。有条件的地区，可通过共享各部门信息，依托电子税务局实现网上计算税款、核实优惠、缴纳税款、开具凭证等功能，为纳税人提供全流程网上办税服务。

二、推动部门合作，实行一窗受理

税务部门要积极会同自然资源、住房城乡建设等部门推行设立房地产交易、办税、登记综合窗口，一次性收取各部门业务事项所需全部资料。不具备设置综合窗口条件的地区，税务部门要主动配合相关部门整合各业务事项所需资料，推动由一个部门的窗口统一受理，通过内部流转，传递

给其他部门，避免资料重复提交和纳税人多跑路。

三、优化服务流程，推行业务联办

税务部门要联合自然资源、住房城乡建设等部门积极稳妥推行业务联办。可依托政府政务信息平台，推进信息共享，在此基础上，通过优化服务流程，联通业务办理系统，减少环节和手续，提升办事效率。有条件的地区，可与相关部门共同探索实施“网上业务联办”。

本公告自发布之日起施行，《国家税务总局关于征收机关直接征收契税的通知》（国税发〔2004〕137号）同时废止。

特此公告。

国家税务总局

2019年4月24日

关于《国家税务总局关于优化房地产交易 办税方式的公告》的解读

现就《国家税务总局关于优化房地产交易办税方式的公告》（以下简称《公告》）内容解读如下：

一、出台背景

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）有关要求，稳步推行“网上预核”“一窗受理”“业务联办”，优化房地产交易税收环境，提升办税效率，增强企业和群众改革获得感，税务总局制发了《公告》。

二、内容解读

（一）拓宽办税渠道，推行网上预核。税务部门要创造条件，为纳税人提供多种办税渠道，解决现场办税拥堵等问题。要结合本地实际情况，充分发挥互联网优势，依托电子税务局各类办税渠道，探索建立网上办税平台，实施网上预核。纳税人可通过网上提交相关资料，税务部门事先对资料是否齐全等情况进行核实后，通知纳税人到办税服务大厅办理相关涉税业务，以减少现场排队等候时间。已实现全流程网上办税的地区，纳税人还可直接选择网上缴税。

（二）深化部门合作，推行一窗受理。为解决纳税人在不同部门之间往返跑路及重复提交资料问题，税务部门要与

相关部门积极配合，推动设置房地产交易、办税、登记综合窗口，统一受理各部门业务事项所需资料，相同资料不得重复提交。

（三）优化服务流程，推行业务联办。为解决办事环节多、时间长等问题，税务部门要加强与相关部门协作，在共享涉税信息的基础上，整合服务流程，推动实施业务联办。纳税人提交相关材料后，受理部门将资料信息录入系统，并通过共享平台传递给其他部门，由各部门并行办理相关事宜，税务部门将契税完税情况传递给不动产登记部门，方便其为当事人办理不动产登记。有条件的地区，可与相关部门共同探索开发面向纳税人的网上联办应用程序，进一步提升房地产交易办税的服务水平。此外，为进一步减少办事环节，提升契税征管效率，各地在大力推行网上预核、一窗受理、业务联办的基础上，确有必要的，可根据有利于税收管理和方便纳税的要求，依法委托房地产管理部门代征契税。为此，《公告》明确停止执行《国家税务总局关于征收机关直接征收契税的通知》（国税发〔2004〕137号）。

三、执行时间

公告自发布之日起施行。《国家税务总局关于征收机关直接征收契税的通知》（国税发〔2004〕137号）自公告发布之日起停止执行。