

九江市政务服务管理办公室

关于印发《九江市“不动产交易办税一件事一次办”实施方案》的通知

市税务局、市住建局、市自然资源局、市民政局、市公安局、市数字经济发展中心、濂溪区政务办、柴桑区政务办、浔阳区政务办、经开区政务办：

为打造时间最少、流程最短、成本最低、服务最优的政务服务，实现不动产交易办税全流程“最多跑一次”。根据《九江市人民政府办公室关于印发九江市优化“一件事一次办”改革工作方案的通知》（九府办字〔2021〕49号）精神，结合实际，研究制定了《九江市“不动产交易办税一件事一次办”实施方案》，现印发给你们，请对照方案要求认真贯彻落实。



2021年12月24日

九江市“不动产交易办税一件事一次办” 实施方案

为深入推进税务领域“放管服”改革，贯彻落实好中共中央办公厅、国务院办公厅《关于进一步深化税收征管改革的意见》。根据《九江市人民政府办公室关于印发九江市优化“一件事一次办”改革工作方案的通知》（九府办字〔2021〕49号）要求，打造时间最少、流程最短、成本最低、服务最优的政务服务，推动不动产交易办税全流程“最多跑一次”、“一次不跑”。现结合实际，制定本方案。

一、工作目标

进一步优化办理流程，精简办事环节，减少跑动次数，实现纳税人不动产交易办税“一件事一次办”，进一步提高办事效率，方便老百姓办事，切实提升纳税人的获得感、体验感和满意度。

二、办理对象

九江市中心城区（包括浔阳区、经开区、濂溪区、八里湖新区，下同）办理不动产交易的纳税人。

三、办理流程

（一）线下办理。

1. 申报。申请人可以就近选择市政务服务中心、经开区政务服务中心、濂溪区政务服务中心和浔阳区税务局办税服务厅内不动产交易、登记、税务联合窗口提出申请，并提交办理所需材料。

2. 受理。联合窗口工作人员对申请人提交的材料进行受理和初审。对审核通过的，在系统平台中受理。同时，对材料不齐全或不符合办理条件的，联合窗口工作人员需落实一次性告知，并做好政策解释工作。

3. 复核。在不动产登记税费一窗办理流程中进行业务复核环节，由业务复核岗对受理信息进行复核。业务复核无误的，由纳税人确认申报信息，转入税费征收环节。业务复核岗发现申报信息有误的，将申报信息退回业务受理岗进行修正。

4. 办结。纳税人缴纳税费后开具税票，同时将税票传递给不动产登记部门。

（二）线上办理

1. 申报。申请人可登录九江不动产网办大厅，根据系统提示完成材料清单上传，录入家庭成员（包括购房人本人和购房人配偶及其未成年子女）、发票等信息。录入完资料后，点击提交按钮，在办理件找到这笔业务，点击缴税按钮，缴税信息自动推送到税务局。

2. 受理。税务局后台工作人员对申请进行审核，审核通过后，以短信通知申请人进行线上缴税。申请人即可通过 PC 端或手机端（微信/支付宝）扫描点击缴税生成的二维码，或者通过税务局发送的短信链接，打开网页直接登录税务系统，确认自己的缴税信息，并根据系统提示点击下一步，完成最终的扣款。同时，手机端也可以由他人进行代为缴税操作。

3. 办结。缴税完成后，申请人即可在手机端，通过完税信息

查询功能查看电子版完税证明，电子版完税证明也会同步推送到不动产部门，进行后续的办证工作。

四、材料清单

(1) 增量房办理所需材料。商品房销售合同原件、购房发票原件、纳税人身份证、户口簿、结婚证原件（或离婚证）、婚姻状况书面承诺（未婚需提供）、不动产登记信息查询结果原件。

(2) 存量房办理所需材料。存量房买卖合同原件、房产证（或不动产证）原件、买卖双方身份证原件、户口簿原件、结婚证原件（或离婚证）、婚姻状况书面承诺（未婚需提供）、卖方原购房发票或契税完税证明原件（出售非住房或出售住房据实征收个人所得税的提供，不动产如能查询也可不提供）。

五、工作要求

(一) 分工负责。按照不动产交易办税“一件事一次办”的改革要求，由九江市税务局牵头，九江市税务局第一税务分局负责实施，对接方欣软件公司，积极推动网上办税；对接浙江天正软件公司，完善存量房价格评估系统，做好存量房“一码关联”工作，对接不动产部门做好业务衔接工作。各区税务局要积极做好不动产交易办税同城通办工作。

(二) 分步实施。按照“一件事一次办”改革方案要求，在九江市中心城区先行先试，待运行平稳后再在全市范围内实施、推广。相关单位要高度重视，切实增强工作的使命感和责任感，做好协调工作，对运行中出现的问题要不断完善，对好的经验、做法要及时总结，推动不动产交易办税“一件事一次办”高质量

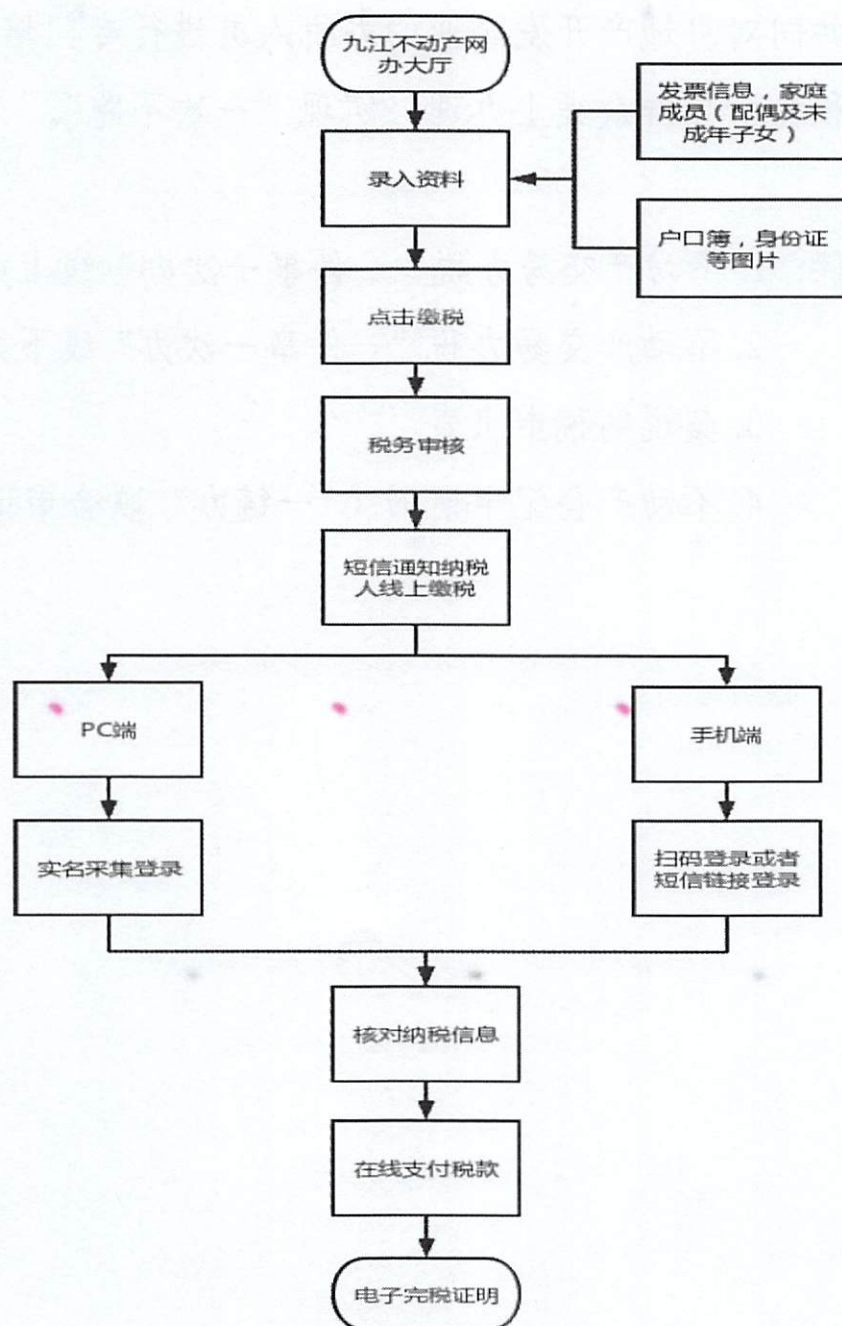
完成。

（三）宣传培训。要加大宣传引导力度，提高不动产交易办税“一件事一次办”知晓率。进一步丰富和拓展咨询途径，及时回应、解答群众关切的热点问题。软件开发完成后，要联合不动产部门共同对房地产开发企业的办税人员进行专门培训，提高使用率，积极引导群众线上办理，实现“一次不跑”。

- 附件：1. 不动产交易办税“一件事一次办”线上办理流程图
2. 不动产交易办税“一件事一次办”线下办理流程图
3. 契税纳税申报表
4. 不动产登记申请书（“一链办”联合申请表）

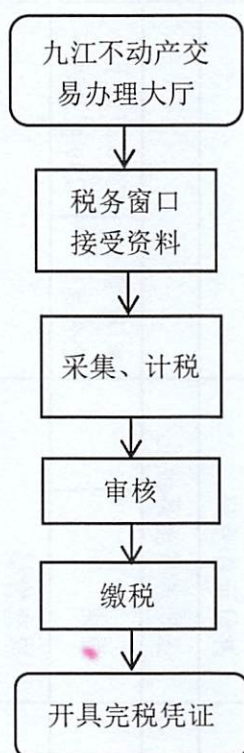
附件 1

不动产交易办税“一件事一次办”线上办理流程图



附件 2

不动产交易办税“一件事一次办”线下办理流程



附件 3

契税纳税申报表

填表日期： 年 月 日

金额单位：元至角分；面积单位：平方米

纳税人识别号

承受方信息	名 称					☐ 单位 ☐ 个人			
	登记注册类型					所属行业			
	身份证件类型	身份证 ☐ 护照 ☐ 其他 ☐				身份证件号码			
	联系人					联系方式			
转让方信息	名 称					☐ 单位 ☐ 个人			
	纳税人识别号			登记注册类型				所属行业	
	身份证件类型			身份证件号码				联系方式	
土地房屋 权属转移 信 息	合同签订日期			土地房屋坐落地址				权属转移对象	
	权属转移方式			用途		家庭第二套住房	☐ 90 m ² 以上 ☐ 90 m ² 及以下	家庭唯一住房	☐ 90 m ² 以上 ☐ 90 m ² 及以下
	权属转移面积			成交价格				成交单价	
税款征收 信 息	评估价格			计税价格				税率	
	计征税额			减免性质代码		减免税额		应纳税额	
以下由纳税人填写：									
纳税人声明	此纳税申报表是根据《中华人民共和国契税法》和国家有关税收规定填报的，是真实的、可靠的、完整的。								
纳税人签章			代理人签章			代理人身份证号			
以下由税务机关填写：									
受理人			受理日期	年 月 日		受理税务机关签章			

本表一式两份，一份纳税人留存，一份税务机关留存。

附件 4

不动产登记申请书（“一链办”联合申请表）

收件	编号		收件人		单位：□平方米 □公顷（□亩）、万元				
	日期				一链过户：□水 □电 □气 □宽带 □有线电视				
申请 登记 事由	☐ 土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权 ☐ 土地承包经营权 ☐ 林地使用权 ☐ 海域使用权 ☐ 无居民海岛使用权 ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权 ☐ 森林、林木使用权 ☐ 抵押权 ☐ 地役权 ☐ 其他								
	☐ 首次登记 ☐ 转移登记 ☐ 变更登记 ☐ 注销登记 ☐ 更正登记 ☐ 异议登记 ☐ 预告登记 ☐ 查封登记 ☐ 其他								
登记 原因	买卖□ 继承□ 赠与□ 离转□ 法拍□ 抵债□ 投资入股□ 其他□								
产权 情况	1. 单独所有□ 2. 共同共有□ 3. 按份共有□ 4. 其他共有□				申请人（代理人）签章或按手印				
申请 人 情 况	登 记 申 请 人（可拓展，最多两个）								
	权利人姓名（受让方）								
	身份证件种类				证件号				
	法定代表人或负责人				联系电话				
	代理人姓名				联系电话				
	代理机构名称								
	水号		电号		燃气号		有线电视		宽带
								☐ 电信 ☐ 移动 ☐ 联通	

交易（申报）价格				原房屋购置金额	
转让方（赠与人） 适用税种、税率 审定	应征税种	计税依据	适用税率 （征收率）	应缴税款金额	
	增值税				
	城建税				
	教育费附加				
	地方教育附加				
	个人所得税				
	土地增值税				
	印花税				
承受方（受赠人） 适用税种、税率 审定	契税				
	印花税				
受理人： 审核人：					