# 1.1.4.4房地产税收一体化信息报告

## 一、事项名称

房地产税收一体化信息报告

## 二、事项类别

* 发起方式：人工发起（纳税人）
* 办结方式：即办
* 全省通办：是
* 网上办理：否
* 适用层级：县(市、区)级
* 最多跑一次：是

## 三、办理条件

房地产一体化相关资料是指税务机关在房地产税收一体化管理过程中要求相关纳税人报送相关资料的业务活动。

房地产一体化相关资料的报送范围有：土地出（转）让信息采集、税源申报明细报告、增量房房源信息采集、存量房销售信息采集等。

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，通过各级税务与国土、建设、规划、发改委、房管、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。

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。

范围如下：

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、营业税、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；不论纳税人采用的是分税种申报表还是通用申报表，或者是通过征收开票流程直接进行预缴税款，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.增量房房源信息采集

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《增量房房源信息表》，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或房产证及复印件，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座落位置，则赋予其土地税源编号，建立房屋与土地的关联关系。

## 四、设定依据

1.《国家税务总局关于印发〈房地产税收一体化管理业务规程〉的通知》（国税发〔2007〕114号）全文

## 五、办理材料

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料名称** | **份数** | **报送类型** | **报送条件** | **资料处理方式（适用于办税服务厅办理）** | **电子资料上传（适用于电子税务局办理）** |
| 1 | 《税源申报明细报告表》 | 2 | 条件报送 | 报送税源申报明细报告的企业 | 税务机关留存1份 |  |
| 2 | 《增量房房源信息表》 | 2 | 条件报送 | 报送增量房房源信息的企业 | 税务机关留存1份 |  |
| 3 | 《存量房销售信息表》 | 2 | 条件报送 | 报送存量房销售信息的企业 | 税务机关留存1份 |  |
| 4 | 房屋销售合同 | 1 | 条件报送 | 开发商与购房者初次签订购房合同时 | 查验后返还 |  |
| 5 | 土地出让（转让）合同 | 1 | 条件报送 | 报送土地出（转）让信息的企业 | 查验后返还 |  |
| 6. | 土地出让（转让）合同复印件 | 1 | 条件报送 | 报送土地出（转）让信息的企业 | 税务机关留存 |  |
| 7 | 土地使用证复印件 | 1 | 条件报送 | 报送土地出（转）让信息的企业进行行交易前未登记的情况 | 税务机关留存 |  |
| 8 | 房屋转让合同复印件 | 1 | 条件报送 | 报送存量房销售信息的企业进行交易的存量房房产之前未进行过登记的情况 | 税务机关留存 |  |
| 9 | 房产证复印件 | 1 | 条件报送 | 报送存量房销售信息的企业进行交易的存量房房产之前未进行过登记的情况 | 税务机关留存 |  |

## 六、办理流程



## 七、办理时限

资料齐全、符合法定形式的，税务机关受理后即时办结。

## 八、表证单书

1.A06347《税源申报明细报告表》(A06347《税源申报明细报告表》（填写样例）)

2.A06539《增量房销售信息表》(A06539《增量房销售信息表》（填写样例）)

3.A06540《存量房销售信息表》(A06540《存量房销售信息表》（填写样例）)

## 九、注意事项

1.税务机关应在系统内确定纳税人需要提交的资料清单和报送资料。

2.同一个属期内的相同的报送资料，系统仅能采集一次，对于重复报送的资料的采集，需要考虑对已采集数据进行更正的情况。

3.纳税人对报送资料的真实性和合法性承担责任。

4.最多跑一次是在资料完整且符合法定受理条件的前提下，最多只需要到税务机关跑一次。

5.纳税人上门办理涉税事项时需报送纸质版资料，通过网上办理或移动终端办理的按照系统操作报送电子版资料。本指南中提到的办理材料里未注明原件、复印件的均为原件，仅注明复印件的只需提供复印件，注明原件及复印件的，收取复印件，原件查验后退回。

## 十、办理时间

各地办税服务厅办理时间，详见办税地图：

<https://12366.chinatax.gov.cn/bsfw/bsdt/>

## 十一、办理地点

各地办税服务厅地址，详见办税地图：

<https://12366.chinatax.gov.cn/bsfw/bsdt/>

## 十二、办理机构

主管税务机关

## 十三、收费标准

不收费

## 十四、联系方式

拨打12366热线，或者拨打各地办税服务厅联系电话，详见办税地图：

<https://12366.chinatax.gov.cn/bsfw/bsdt/>