# 1.3.12契税申报

## 一、事项名称

契税申报

## 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：否
* 网上办理：是
* 适用层级：县(市、区)级
* 最多跑一次：是

## 三、办理条件

契税申报是指在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人依照税收法律、法规、规章及其他有关规定，自纳税义务发生之日起10日内，填报《契税纳税申报表》和其他相关资料，向土地、房屋所在地的税务征收机关办理纳税申报的业务活动。

转移土地、房屋权属是指国有土地使用权出让；土地使用权转让，包括出售、赠与和交换，不包括农村集体土地承包经营权的转移；房屋买卖；房屋赠与；房屋交换。

契税税率为4%。对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税；对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。

自2014年1月1日起，河南省契税纳税期限由纳税人完成纳税申报之日起20日内缴纳税款调整为纳税人依法向土地管理部门、房产管理部门办理有关土地、房屋的权属变更登记手续之日前。2013年12月31日前发生的契税纳税义务，仍按原规定执行。个人购买住房，于2016年2月22日及以后到税务机关申报缴纳契税的，契税纳税期限为纳税人依法向房产管理部门办理有关房屋的权属变更登记手续之日前。

对于契税的基础信息，受理申报时，税务人员根据纳税人提供的合同资料录入申报信息，如果在系统中不存在对应的税源编号，由税务人员与纳税人确认后，先进行相应的税源项目登记，再进行契税申报；对于契税的计税价格，系统要将纳税人填报的交易价格、评估计税价格（房地产计税价格评估系统生成的契税评估计税价格，下同）进行比对，如果交易价格低于评估计税价格且无正当理由的要以评估计税价格为缴纳契税的计税依据，如果高于评估计税价格则以纳税人填报的交易价格作为缴纳契税的计税依据。

计征契税的成交价格不含增值税。营业税改征增值税后，契税的成交价格不含增值税；免征增值税的，确定计税依据时，成交价格、转让房地产取得的收入不扣减增值税额；税务机关核定契税计税价格不含增值税。

纳税人享受减免税的，应当按规定进行纳税申报，并对符合政策规定条件的材料有留存备查的义务。纳税人享受减免税到期的，应当停止享受减免税，按照规定进行纳税申报。

## 四、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

“纳税人必须依照法律、行政法规规定或者税务机关依照法律、行政法规的规定确定的申报期限、申报内容如实办理纳税申报，报送纳税申报表、财务会计报表以及税务机关根据实际需要要求纳税人报送的其他纳税资料。”

2.《中华人民共和国契税暂行条例》第一条

“在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税。”

## 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 | 《契税纳税申报表》 | 2 | 必报 |  | 税务机关留存1份 | 是 |
| 2 | 有效身份证明资料原件 | 1 | 必报 |  | 查验后返还 | 是 |
| 3 | 有效身份证明资料复印件 | 1 | 必报 |  | 税务机关留存 |  |
| 4 | 房屋、土地权属转移合同及合同性质凭证原件（具有合同效力的契约、协议、合约、单据、确认书、法院裁判文书等） | 1 | 必报 |  | 查验后返还 | 是 |
| 5 | 房屋、土地权属转移合同及合同性质凭证复印件（具有合同效力的契约、协议、合约、单据、确认书、法院裁判文书等） | 1 | 必报 |  | 税务机关留存 |  |
| 6 | 不动产销售发票原件 | 1 | 条件报送 | 增量房屋权属转移报送 | 查验后返还 | 是 |
| 7 | 不动产销售发票复印件 | 1 | 条件报送 | 增量房屋权属转移报送 | 税务机关留存 |  |
| 8 | 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书及人民法院执行裁定书等资料原件 | 1 | 条件报送 | 经人民法院、仲裁委员会判决的权属转移报送 | 查验后返还 | 是 |
| 9 | 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书及人民法院执行裁定书等资料复印件 | 1 | 条件报送 | 经人民法院、仲裁委员会判决的权属转移报送 | 税务机关留存 |  |
| 10 | 减免契税证明材料原件 | 1 | 条件报送 | 享受契税减免时报送 | 查验后返还 | 是 |
| 11 | 减免契税证明材料复印件 | 1 | 条件报送 | 享受契税减免时报送 | 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.A06115《契税纳税申报表》(A06115《契税纳税申报表》（填写样例）)

九、注意事项

1.附报资料中通过电子税务局等渠道已提交电子资料的不再报送纸质资料。

2.通过不动产交易登记“一窗受理”完成的契税纳税申报业务，有关资料由不动产登记部门统一保留。

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/>