**房地产交易申报一次性告知书**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 审批事项名称 | 房地产交易申报 | 项目编号 |  | 申请方式 | 书面申请 |
| 审批部门 | 国家税务总局武汉市汉阳区税务局 | 承办人 |  | 联系方式 | 027-84636063 |
| 证书名称 | 无 | 收费标准 | 不收费 | 办理时限 | 即时办结 |
| 设立  (收费)  依据 | 《财政部 国家税务总局关于调整房产交易环节税收政策的通知》（财税（2008）137号）  《国家税务总局关于印发〈全国税务机关纳税服务规范〉的通知》（税总发〔2014〕154号）  《国家税务总局关于发布〈税收减免管理办法〉的公告》（国家税务总局公告2015年第43号  《关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》 （财税（2016）23号）  《财政部 国家税务总局关于营改增后契税 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税（2016）43号）  《市地方税务局关于进一步做好我市居民房屋征收契税优惠政策贯彻落实工作的通知--武地税发》（〔2016〕89号）  《房地产交易税收服务和管理工作制度》（武地税函【2017】25号）  《（20180322）三部门一网受理资料清单(最终版)》  《财政部 国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知》财税〔2009〕78号 | | | | |
| 受  理  条  件 | 无 | | | | |
| 申请  人需  要提  交的  材料  及要  求 | * 报资料   1、《税收事项通知书》等享受税收优惠证明资料（单位商品房有抵押，单位商品房无抵押，房改售房，主张享受税收优惠时提供；存量房转移，互换，分立合并改制，划转移交，拆迁还建，公租房购置，出资入股，生效法律文书，拍卖，抵债，受让方为单位，且主张享受税收优惠时需提供）  2、转让方上手取得该房产的购房发票，或由房产部门出具的《产权登记信息查询单》；转让方上手取得该房产缴纳的税费完税凭证原件或复印件；利息证明；支付装修费用发票；其他合理费用凭证(手续费、公证费等费用)；重置成本评估报告（存量房转移，互换，出资入股，生效法律文书，拍卖，抵债，转让方采取个人所得税及土地增值税查账征收时需要提供）  3、取得土地使用权所支付金额凭证和契税凭证以及相关费用凭证（存量房转移，互换，出资入股，生效法律文书，拍卖，抵债，直管公房处置，公租房购置，转让方为土地增值税纳税人且采用重置成本法的需要提供）  4、买方户籍证明、家庭成员户籍证明及身份证明（房改售房，以市场价计算了房改款且买方主张享受优惠税率的提供）  5、重置成本评估报告（直管公房处置，公租房购置，转让方为单位和个人转让非住宅的需要提供）  6、有权批准处置转让的主管部门的证明文件（拍卖，拍卖政府机关、事业单位、国有企业不动产的需提交）  7、以上资料准备齐全后，情况较特殊或纳税人提供的证明资料存在疑点的，税务机关可以根据情况要求被纳税人提供其他补充证明资料,如直系亲属之间的无偿赠与的须提供公证机构出具的赠与人和受赠人亲属关系的公证书（原件）,非亲属的抚养或赡养关系人之间赠与的须提供公证机构出具的抚养关系或者赡养关系公证书（原件），或者乡镇政府或街道办事处出具的抚养关系或者赡养关系证明  8、凡提交复印件的，需提供原件核对  （二）申报税率  ①城镇职工按规定第一次购买公有住房，免征契税；  个人购买第一套住宅且90㎡以下，减按1%征收契税；    个人购买第一套住宅且90㎡以上，减按1.5%征收契税；    个人购买第二套住宅且90㎡以下，减按1%征收契税；    个人购买第二套住宅且90㎡以上，减按2%征收契税；    个人购买第三套或三套以上住宅，按3%征收契税；    直系亲属之间赠与住宅，按4%征收契税；    单位购买住房或个人与单位购买非住宅，按4%征收契税。  ②出售家庭唯一住宅且办证满5年，免征个人所得税；  出售家庭非唯一住宅或家庭唯一住宅办证未满5年，按1%核定或查帐征收个人所得税；  出售非住宅，按3%核定或查帐征收个人所得税；  转让方采取个人所得税查账征收的试用税率为20%  受赠人再转让受赠房屋，据实征收20%个人所得税  个人通过拍卖市场取得的房屋拍卖收入，不能提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，统一按转让收入全额的3%计算缴纳个人所得税。  ③出售住宅且办证满2年，免征增值税及其附加；    出售住宅且办证未满2年，按5.6%征收增值税及其附加；  ④个人出售住宅，免征土地增值税；    个人出售非住宅，按7%核定征收或查帐征收土地增值税；    单位出售普通住宅（≤144㎡），按5%核定征收或查帐征收土地增值税；出售非普通住宅（＞144㎡），按7%核定征收或查帐征收土地增值税；  单位出售非住宅，按9%核定征收或查帐征收土地增值税。  转让方采取土地增值税查帐征收的试用税率：  增值额未超过扣除项目金额50％的适用税率为30%  增值额超过扣除项目金额50％，未超过100％的试用税率为40%  增值额超过扣除项目金额100％，未超过200％的试用税率为50%  增值额超过扣除项目金额200％的适用税率为60%  ⑤购买住宅（2008年11月1日前），按0.05%征收印花税；    购买非住宅，按0.05%征收买卖双方印花税；    购买房改房，按0.05%征收出售方印花税 | | | | |
| 工作  流程 | 申请→受理→决定→送达 | | | | |
| 申报单位/个人信息 | 单位/个人名称 | 国家税务总局武汉市汉阳区税务局 | | | |
| 联系人 |  | 联系方式 | 84636063 | |
| 一次性告知书出具时间 | |  | | | |
| 咨询方式：  1.咨询电话：027-84636063；027-12366。  2.办公地址：汉阳区四新北路125号  监督投诉方式：  1.市长热线：027-12345  2. 国家税务总局武汉市汉阳区税务局：027-84595537；国家税务总局武汉市税务局纳税服务热线，投诉电话：027-12366；  3.区行政审批局政策法规科，投诉电话：027-84622015。 | | | | | |