

汕市财规 2018 001 号

汕 头 市 财 政 局
国家税务总局汕头市税务局 文件
汕 头 市 国 土 资 源 局
汕 头 市 房 产 管 理 局

汕市财法〔2018〕9 号

汕头市财政局 国家税务总局汕头市税务局
汕头市国土资源局 汕头市房产管理局关于
实施汕头市房地产交易环节申请契税优惠
涉及纳税人家庭住房登记情况查询
有关工作的通知

高新区、保税区财政局、税务局、国土(规建)局，各区（县）
财政局、税务局、国土局、房管（住建）局：

为贯彻落实《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于
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）的有关规定，做好有关纳税人家庭住房登记情

况的查询工作，结合我市实际提出以下实施意见。

一、纳税人申请享受税收优惠，在省尚未出台具体实施办法之前，纳税人家庭住房登记情况查询范围为本市，以不动产登记部门查询结果为认定标准。今后若省出台具体实施办法，按省有关规定执行。

二、纳税人申请享受税收优惠的，授权购房所在地主管税务机关查询家庭住房情况。

（一）税务部门已与市不动产登记中心系统联网，实现数据实时共享的区（县），根据纳税人的申请由主管税务机关在数据共享平台查询家庭住房登记情况。

（二）尚未实现数据实时共享的区（县），由纳税人向购房所在地的主管税务机关提供纳税人家庭成员名单及相关证明，并授权税务部门向购房所在地的不动产登记中心查询家庭住房登记情况。授权时，应提交身份证明、户口簿、结（离）婚证等材料证明家庭成员状况，并填报《购房人家庭成员及家庭住房情况诚信保证书》（见附件 1，以下简称《诚信保证书》），对家庭成员情况进行承诺。纳税人发生购房、交易登记等以外情形导致房产权属已再次转移、变更的，纳税人可向区（县）税务部门提交相关部门出具的证明予以审核。税务部门将纳税人家庭成员名单及相关证明一并移交区（县）级不动产登记中心查询。区（县）级的不动产登记中心出具《购房人家庭住房登记情况查询结果书》（见附件 2，以下简称《查询结果书》），在 2 个工作日内反馈给税务部门。

若区（县）级不动产登记中心暂不具备全市查询条件，应在《查询结果书》注明“本次查询结果范围为纳税人家庭在**区（县）的不动产登记信息；其他范围暂不具备查询条件”的字样内容，税务部门据此要求纳税人在《诚信保证书》上对家庭住房情况进行填报并承诺。

三、纳税人发生购房、交易登记等以外情形导致房产权属已变化的，应就《查询结果书》向不动产登记中心提交相关不动产登记材料后，不动产登记中心据此重新出具并传递《查询结果书》。

四、税务部门根据《诚信保证书》《查询结果书》确定纳税人享受契税优惠的类型，按照规定限时办结税收优惠申请。对纳税人未如实申报家庭成员、购买住房情况的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》等有关规定处理。

五、财政、税务、国土、房管（住建）等部门要通过推进全市不动产交易、权属登记以及相关税收等政府信息的共享与交换，进一步完善查询条件，提高办事办税效率。

六、各区（县）财政、税务、国土、房管（住建）部门可按照本意见，结合实际，按照方便群众、提高效率的原则，进一步细化工作联动机制。

七、本通知自 2018 年 8 月 21 日起施行，有效期至 2023 年 8 月 20 日。有效期届满，经评估认为需要继续施行的，根据评估情况重新修订。如财税〔2016〕23 号相关契税优惠政策失效或废止，本通知相应失效或废止。

附件：1. 《购房人家庭成员及家庭住房情况诚信保证书》
2. 《购房人家庭住房登记情况查询结果书》

汕头市财政局

国家税务总局汕头市税务局

汕头市国土资源局

汕头市房产管理局

2018年8月21日

附件 2.

购房人家庭住房登记情况查询结果书

购房人	姓名	
	证件类型	
	证件号码	
购房人家庭成员住房情况	根据我单位不动产登记信息系统查询，截止至 年 月 日，购房人家庭成员住房情况为： ***，（身份证明及号码），（登记住房地址或“无”） ***，（身份证明及号码），（登记住房地址或“无”） ***，（身份证明及号码），（登记住房地址或“无”）	
说明	本查询结果查询范围为纳税人家庭在***区（县）的不动产登记信息，其他范围暂不具备查询条件。	

查询机构（盖章）：

年 月 日

公开方式：主动公开

抄送：市政府办公室，市法制局。

汕头市财政局办公室

2018 年 8 月 21 日印发
