

武汉市自然资源和规划局
武汉市住房保障和房屋管理局
国家税务总局武汉市税务局

文件

武自然资规发〔2021〕68号

武汉市自然资源和规划局 武汉市住房保障和
房屋管理局 国家税务总局武汉市税务局
关于优化企业间存量非住宅交易
税收登记工作的通知

各有关单位：

为进一步优化营商环境，当好“金牌店小二”，提升企业办理不动产登记便利度、获得感，优化企业之间存量非住宅的交易、税收、登记办事流程、资料和时间，现就有关事项通知如下：

一、办理范围

企业的存量非住宅，包括出让土地上的存量商业类、办公类、

工业类房屋，以及其他存量非住宅类不动产。

上述企业间存量非住宅的交易(买卖、协助法院执行)、税收、登记事项，由不动产登记综合窗口直接受理。

二、申请资料

(一) 以买卖方式申请企业间存量非住宅交易、税收、登记的，买卖双方应提交以下资料：

1. 不动产登记申请书；
2. 买卖双方自行签订的房屋买卖合同（无需网签备案）；
3. 买卖双方统一信用代码（通过信息共享获取）；
4. 不动产权证书或房屋所有权证、国有土地使用权证；
5. 房屋计税价格证明；（评估机构在房地产评估报告中载明土地价值，不再另行评估土地价值）；

6. 以下资料根据实际需要提供：

- (1) 委托他人办理的，提交授权委托书、代理人身份证明等；
- (2) 涉及国有企业不动产转让的，提交有权批准处置转让的主管部门批复文件；

(3) 境外企业分支机构购房的，提供外商投资企业批准证明书；

(4) 享受税收优惠的，提供《税收事项通知书》等税收优惠资料。

(二) 以协助法院执行方式申请企业间存量非住宅交易、税收、登记的，申请执行企业单方提交以下资料：

1. 不动产登记申请书;
2. 申请执行企业统一信用代码(通过信息共享获取);
3. 人民法院生效法律文书及协助执行通知书;
4. 房屋计税价格证明;(评估机构在房地产评估报告中载明土地价值,不再另行评估土地价值)。
5. 以下资料根据实际需要提供:
 - (1) 委托他人办理的,提交授权委托书、代理人身份证明等;
 - (2) 享受税收优惠的,提供《税收事项通知书》等税收优惠资料。

三、优化举措

企业间存量非住宅交易、税收、登记事项优化为“专窗(区)受理、一个环节办结”方式办理。优化举措如下:

(一) 专窗(区)服务。在各区政务中心不动产登记综合窗口设立企业服务专窗,在湖北政务服务网设立不动产登记企业服务专区,提供交易、税收、登记“一站式”集成服务。

(二) 并联审核。不动产登记部门和税务部门按照我市不动产交易税收登记“一窗联办”的要求,进行并联审核;房管部门配合税务部门做好协税信息查询工作。需要企业补正资料的,系统发送短信告知企业补正资料后再行提交。

(三) 公开进度。不动产登记网上实时滚动发布办理信息,包括受理编号、坐落、受理时间、办理时限等。企业可在网上公开查询办理进度。

(四) 先领证后缴税。对于出售方为本市税务登记且税务登记状态为正常、无欠税、纳税信用等级为 B 级以上的企业，买受企业可在当场缴纳契税和不动产登记费后，当场领取不动产权证书。出售企业未当场缴税的，应在 5 个工作日内完成缴税；超过 5 个工作日未缴税的，税务部门依法追缴税款和滞纳金，并依法调整其纳税信用等级。

(五) 压缩时限。企业间存量非住宅转移交易税收登记办理时限压缩至 90 分钟内办结（不含独立宗土地上多栋（套）房屋、批量办理等非标准件）。下午 16:30 前完成缴税的，当天完成登簿、发证。

四、工作要求

(一) 应用区块链技术确保交易安全。税务部门加快推进“链税通”在企业间存量非住宅交易项目的应用，应用区块链技术，对申报信息、交易信息、税收信息、登记信息进行上链存证，实现信息“留证据、可追溯”。

(二) 优化协税流程提升服务效率。税务、房管部门进一步优化协税信息查询和税收审核流程，房管部门将标准件的协税信息查询时限压缩至 40 分钟，税务部门应用告知承诺制和诚信机制，将税收审核和缴税时限压缩至 25 分钟。

(三) 完善网上支付功能实现全流程网上办。税务部门进一步完善企业存量非住宅交易网上缴税功能，打通企业间存量非住宅转移登记全流程网上办“最后一公里”。

(四) 按进度推进完成工作任务。不动产登记、房管、税务部门加强协作，按照各自职责制定工作计划，完成企业间存量非住宅转让的流程优化、系统改造和功能完善，在7月底前投入使用。

武汉市自然资源和规划局



武汉市住房保障和房屋管理局



国家税务总局武汉市税务局



2021年6月25日



公开形式：主动公开

武汉市自然资源和规划局办公室

2021年6月28日印发