

房产办税易纳税人办税指南(微信端)



国家税务总局深圳市税务局

2020年7月

目录

1. 关注深圳市税务局微信公众号	4
2. 房产办税易如何开始操作	5
3. 个人纳税人业务办理流程	9
3.1 "房产减免税办理"业务	10
3.2"房产原价过户办理"业务	22
3.3"土地增值税扣除项目核实办理"业务	
3.4"个人所得税费用核实办理"业务	
3.5"特殊房产交易申报征收"业务	47
3.6 办理进度查询	64
3.7 通知书保存/查询	66
4. 企业纳税人业务办理流程	72
4.1"房产税减免税办理"业务	73
4.2"特殊房产交易申报征收"业务	81
4.3 办理进度查询	
4.4 通知书保存/查询	101

为优化纳税服务,提升办税效率,深圳市税务局主导开 发了"房产办税易"信息化微信办税项目,该项目在深圳税 务服务号中构建起了全市范围的房地产交易智能办税平台, 平台功能涵盖深圳市所有房地产交易涉税申办事项,包括房 地产的减免税办理、房产原价过户办理、土地增值税扣除项 目核实申请、个人所得税费用核实申请以及特殊房产交易申 报征收等,审核资料以原件拍照形成附件的方式上传,为纳 税人在线下"全城通办"之余提供线上"全网通办"渠道, 极大地拓宽了房地产交易涉税事项的办税方式,既方便了我 市广大纳税人日常办税,也压缩了纳税人的办税成本和时间。

下面,就请大家一起来了解"房地产交易"的具体的操 作流程(具体业务流程倘若有变动的,请以税务机关最新官方解答为准):

1. 关注深圳市税务局微信公众号

纳税人可以使用微信 APP 扫描下图的二维码,关注"深圳税务服务号"微信公众号。



2. 房产办税易如何开始操作

打开进入"深圳税务服务号",点击"我要办"-"微 信税务局",进入"深圳市电子税务局"功能界面,点击"房 产办税易"功能模块,进入实名登录界面进行下一步操作。

く 深圳税务服务号		山中国地信 令	16:(04	@ 47% <mark>■</mark> +
6月24日上午10:49		×	深圳市电子	子税务局	
▲ ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	算 您,个税汇	新领域 New areas of	新平台 新未 hew platform for the fut	······································	
税轻松 圳行动 纳税信用干货来啦, 紧收藏吧!	# 💽	- 雑価税小規模 一雑零申报	() 徵納税款	8 番 税种启用	
个税汇算 税局喊你们来退税啦 !					2
咨询热点 近期发票和电子税务局热点 题汇总	ia 🥯	增值税一服約税 人资格登记	存款账户帐号报 告	发票票种 核定调整	开具税收完税 (费) 证明(文书 式)
^亲 办税指南 文部署做好2020 # 障工作	#	■ 自然人开具税收 完税(费)证明	23 長高开京限額申 靖	<mark>。</mark> 风险预繁	■ 自然人退税账户 信息采集
利 预约办税 新户: 延缓缴纳个 凡 · 、适用范围和申	<u>~</u>	(文书式)			
₩ IE(757/8] *企业: 吸纳安置 ^f 发票服务 ^{优惠}	*	通知书打印	+ \$2007728	1991 9J-00482	
表 口和地方教育附加 夏 实名办税	^{ft} 👧				
() ■ 我要办 ■ 我要问	≡ 微助手	秋王 业务办理	EB _{龙品田林}	Q	Q 11



纳税人需经实名验证并登录,方可开始使用"房产办税 易"进行涉税事项申办。

使用"房产办税易"的办税须知

尊敬的纳税人:

感谢您使用"房产办税易"办理房地产交易涉税业务, 为更好地保障征纳双方的权利及义务,提高办税效率,现有 以下事项向您告知:

一、纳税人须实名认证通过后方可使用"房产办税易" 办理涉税业务。

二、纳税人在办理业务过程中,如涉及除纳税人以外第 三方(个人或单位)的,例如交易对方、共有产权人及其他 权利人等,则须经相关方面合法授权委托后,方可由纳税人 代理统一进行申请办理,相关合法授权委托资料留存备查。

三、纳税人申请办理房地产交易涉税业务的,须符合相 应业务事项的办理条件,并对所录入及提交的数据资料的真 实性、合法性、有效性和完整性负责;如纳税人不符合相关 业务事项的办理条件,或者所录入及提交的资料数据存在不 清晰、不完整或不准确等情况,税务机关将可能不予受理。

四、纳税人在申请办理房地产交易涉税业务前,须签订 办税承诺书,不得编造虚假计税依据及相关数据资料,纳税 人采取欺骗、隐瞒手段进行虚假纳税申报的,除可能影响正 常后续房产交易过户外,情况严重的,将承担相应法律责任。

五、纳税人申请办理房地产交易涉税业务的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳税申报、不缴或者少缴税款、

提供虚假资料、不配合税务检查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。



纳税人需阅读及遵守办税须知,进行办税承诺后,方可 选择个人身份或者企业办税人员身份进行房地产交易涉税 事项的办理。

3. 个人纳税人业务办理流程

纳税人以个人身份办理相关业务的,应当勾选个人身份; 纳税人名下当前实名认证绑定某企业的,将带出纳税人名下 企业信息,可以勾选企业身份,代企业办理相关业务。

×	选择办税身份	
< 返回		
0	个人身份	
0	深圳。	
	🔨 企业名称	
	确定	
	< >	

3.1"房产减免税办理"业务

纳税人进入"房产办税易(个人)"办税界面后,点击 "房产减免税办理"模块,阅读完毕房产减免税办理的办税 须知后,可以开始进行房产交易涉及的减免税事项办理。

×	房产办税易 (个人)	 ×	办税须知	0	
×	房产办税易 (个人) 税务局 Tax Service よ	 < 返回 发现已办结的减 发正、因为结的减行信息。 发现已办结的减行信息。 和中产减低的。 和中产减低的。 和中产减低的。 不、书型公式的现在分词。 不、书型公式的现在分词。 不、书型公式的现在分词。 不、前知爱望业务人员的现在。 和中产减低的。 和中产减低的。 有一、增加、 和中产、 如子、 如子、<td>办税须知 办税须知 免親要作送明 小規一次 小規一次 小規一次 小規一次 小規一定 一一 一一 一一 一一 一一 一一 一一 一一 一一</td><td>□ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■</td><td>更产进 2.地产将纳产 与结长时 手柄轻</td>	办税须知 办税须知 免親要作送明 小規一次 小規一次 小規一次 小規一次 小規一定 一一 一一 一一 一一 一一 一一 一一 一一 一一	□ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	更产进 2.地产将纳产 与结长时 手柄轻
			朝定		
			返回首页		
	< >		<	>	

房产减免税办理的办税须知

一、房产减免税办理分为企业申请与个人申请两类,纳税人须依身份分别进行企业或者个人的减免税申请,二者不可混合同时办理申请。

二、房产减免税办理为即时办结事项,请如实录入及提 交数据资料,上传的申请资料要清晰完整,相关资料请留存 备查。

三、在个人房产减免税办理方面,减免税分为"一键式 减免事项"和"备案式减免事项";其中,"一键式减免事 项"只需纳税人进行相关信息的采集录入,无需提交上传附 送资料,实现该类事项的一键式减免办结;"备案式减免事 项"则需纳税人进行相关信息的采集录入以及相关证据材料 的上传附送。

四、在企业房产减免税办理方面,减免税的办理只有"备 案式减免事项",需纳税人进行相关信息的采集录入以及相 关证据材料的上传附送。

五、如纳税人在使用房产减免税办理功能模块时,发现 已办结的减免税事项因相关信息采集录入错误需要更正、因 个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产所在地的 主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行信息维护 处理。

六、纳税人在房产减免税办理成功后,即可凭减免税通 知书至我市不动产登记部门进行"一窗受理"办理房地产交 易登记过户缴税业务;但是请注意,个人申请的房产减免税 业务如属"一键式减免事项"的,不动产登记部门将依据纳 税人提交的登记过户资料进行二次校验,如发现纳税人房产 交易现实情况不符合减免税条件的,将以不动产登记部门的 判断依据为准。

七、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展房产减免税办理的风险管理或抽查。但 请注意,税务机关在任何情况下,都不会向纳税人索要银行 卡号和密码,不会要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好 防诈骗的相关工作。

八、纳税人使用"房产减免税办理"功能模块进行涉税 业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳税申报、 不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检查、虚假 承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

×	甲请信息	
- 返回		
	申请人信息	
证照号码	4521*****0623	
证照类型	居民身份证	
姓名	願**	
联系电话	18244000445	
是否通知接收短信	请选择	
申办人	下拉框选择'申办人'	



阅读须知后,纳税人需按上图要求填写申办人的信息, 然后点击下一步开始办理业务。

3.1.1"一键式减免事项"办理

当纳税人选择事项为"一键式减免事项"时,只需要进 行交易人和房地产的信息采集填写,无需上传相关涉税资料, 实现税收优惠的一键式减免。

×	申请事项		×	交易人信息	
< 返回			< 返回		
	申请事项			交易人信息采集	
业务名称 事项分类 事项名称 常用词搜索	 房地产交易减免税申请 一键式减免事項 下拉框或带用词搜索 高端 更名 家 转让5年 转 	▼ 事項名称 ▼ 趣承 应唯一	交易人类型 证照类型 证照号码 姓名	转让方	
			交易人类型番	➡增加交易人信息 并把'转让方'、'受让方	7'采集



×	房地产信息采集		×	房产减免税申请 ···
< 返回			< 返回	
	房地产信息采集			
				房产减免税申请
房地产类型	房产	×	证照号码	4521*****0623
房地产证号			姓名	熊**
房地产名称	1	_	减免事项名称	个人购买家庭唯一住房契税减免(小 于等于90平米)
房地产地址	:		减免政策依据	《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
房地产面积(m2)				税优惠政策的通知》(财税[2016]23号)
房地产交易合同编号				
房地产交易合同金额			展示所选	减免事项相关减免政策依据
签订(网签)日期				
免税面积(m2)				
免税成交金額	1			
应税成交金额	1			
减免额度/幅度/税率				
填写相关房地产信息管	₩ #			
	下一步			下一步
	返回首页			返回首页
	< >			< >

纳税人在采集填写交易人和房地产的信息时,可以选择"暂存"暂时保存相关信息,不必一次性填写完毕。

×	上传附件资料		
< 返回			2020年1月3日 10:00
	上传附送资料		尊敬的纳税人您好! 税号:5520******1234
一键式减免事」 请直接点击提	顷,进行减免事项申请时,不需要提 交按钮	交附送资料,	纳税人名称:张** 您的 夫妻房地产更名减免税优惠 事项已提交成 功 (文书凭证序号:4423 。 请您携带相关资料到不动产登记中心办理房地产 交易事项。
			详情 >
			微信消息推送: 一键式减免
			2020年1月4日 11:00
			尊敬的纳税人您好! 税号:5520******1234 纳税人名称:张** 您的个人土地房屋被征收契税减免优惠事项已提 交成功(文书凭证序号:442320000000006), 请您携带相关资料到不动产登记中心办理房地产 交易事项。
	提交		详情 >
2	< >		

"一键式减免事项"的办理豁免纳税人上传附送资料, 直接点击提交即可,同时,纳税人在微信 APP 内会收到相关 的消息推送提醒。

×	办理进度重	重询	
< 返回	进度查询	1	
已受理	审核中	已办结	
1、离婚房产运 増 申请日期 20	t户,暂免征收 .申请 020-06-26	≁ ⊡	
2、房地产交易特 审核 申请日期 20	特殊类登记计税 申请 020-06-25	点开该按钮可查看详情 >	
3、房地产交易特 审核 申请日期 20	特殊类登记计税 申请 020-06-25	>	
4、房地产交易 关 申请日期 20	个人所得税相 .申请 020-06-25	>	



资料提交完成后,可在"办理进度查询"- '已办结' 查看;同时,可在'通知书保存/查询'模块进行保存打印 通知书。

3.1.2"备案式减免事项"办理

当纳税人选择事项为"备案式减免事项"时,需要进行 交易人和房地产的信息采集填写,以及上传相关涉税资料, 实现税收优惠的冬寒式减免 × 申请事项 …

大地和限制	儿心的宙来式威儿。	~	1 4 4 2
×	房产减免税申请 ···	< <u>i</u> e	
< 返回			申请事项
	房产减免税申请	业务名称	房地产交易减免税申请
证照号码	4521*****0623	事项分类	备案式减免事项
姓名 减免事项名称	熊** 城镇职工第一次购买公有住房契税减 免	事项名称 常用词搜索	· 下拉框或常用词搜索选择事项名称 房屋被征收 公有住房
减免政策依据	个人第一次购买住房,并且住房性质 为公有住房免征契税 深财(2004)7 号		经济适用房 自建自用
带出相关减免	年项名称以及减免政策依据		贈与 改制重组

下一步	下一歩
返回首页	返回首页
< >	< >

×	交易人信息		×	房地产信息采集	
< 返回			< 返回		
				房地产信息采集	
	交易人信息采集				
			房地产类型	房产	
交易人类型	转让方	×.	房地产证号		
证照类型			房地产名称		Ξ.
证照号码			房地产地址		ī
姓名			房地产面积(m2)		1
	暂存	取消	房地产交易合同编号		1
			房地产交易合同金额		
	➡增加父易人信息		签订(网签)日期		ī.
			免税面积(m2)		
交易人类型需	'把'转让方'、	"受让方'米集	免税成交金額		Ξ.
			应税成交金额		
			减免额度/幅度/税率		ī.
			填写相关房地产信息管存	暂存	
	下一步			下一步	
	返回首页			返回首页	
	< >			< >	

纳税人在采集填写交易人和房地产的信息时,可以选择 "暂存"暂时保存相关信息,不必一次性填写完毕。

×	上传附件资料		く返回 ・・・
< 返回			
	上传附送资料		2020年1月3日 10:00
1、身份证证明	夏印件(原件上传)	必报 上传	导弧的纳税入2005! 税号:5520*******1234
2、房屋买卖合同 ^① 若存在多套房/ 当事人须保持一副	司 产,需要上传多套房产的所有 改,	必报 上传 权证,且交易双方	纳税人名称:张** 您的 夫妻房地产更名减免税优惠 事项已提交成 功(文书凭证序号:442320000000000000000000000000000000000
			送信 >
ţ	填写'必报'项上传提交		2020年1月4日 11:00 尊敬的纳税人您好! 税号:5520******1234 纳税人名称:张** 您的个人土地房屋被征收契税减免优惠事项已提 交成功(文书凭证序号:442。), 请您携带相关资料到不动产登记中心办理房地产 交易事项。
ţ	旗写'必报'项上传提交 提交 近回著章		2020年1月4日 11:00 尊敬的纳税人您好! 税号:5520******1234 纳税人名称:张** 您的个人土地房屋被征收契税减免优惠事项已提 交成功(文书凭证序号:442), 请您携带相关资料到不动产登记中心办理房地产 交易事项。

"备案式减免事项"的办理需纳税人按要求上传附送资料,上传成功后直接点击提交即可,同时,纳税人在微信 APP 内会收到相关的消息推送提醒。





资料提交完成后,可在"办理进度查询"- '已办结' 查看;同时,可在'通知书保存/查询'模块进行保存打印 通知书。

3.2"房产原价过户办理"业务

纳税人进入"房产办税易(个人)"办税界面后,点击 "房产原价过户办理"模块,阅读完毕房产原价过户办理的 办税须知后,可以开始进行房产交易原价过户的申请。

×	房产办税易(个人)		×	办税须知	
5.55			< 返回	办税须知	
오 深圳市 Shenzher	5税务局 Tax Service		查核实,并依 六、如納 时,发现已办 错误需要正 诸至房地产所 税务机关进行	据核实结果确定其计税价格。 税人在使用"房产原价过户申请 结的计税价格复核业务因相关付 、因个人原因需要作废等无法好 在地的主管税务机关说明并核3 信息维护处理。	"功能模块 言息采集录入 送理的事项, 实后,由主管
房产减免税办理	房产原价过户办理	之 土地增值税扣除项 目核实办理	七、纳税 后。即可凭相 受理"办理房时 八、税务 谈及上门调查 抽查。但请注	人在"房产原价过户申请"全流标 关通知书至我市不动产登记部(也产交易登记过户徽税业务。 机关不排除后续可能通过电话, 等方式开展计税价格复核业务(意,税务机关在任何情况下,有	星办理完毕]进行"一窗 、短信、约 的风险管理或 都不会向納税
入 个人所得税费用核 实办理	特殊房产交易申报 征收 通知书保存/查询	力理进度查询	人索要银行卡 等,请注意做 九、纳税 涉税业务办理 税申报、不缴 检查、虚假承	号和密码,不会要求纳税人进行 好防诈骗的相关工作。 人使用"房产原价过户申请"功则 的,将纳入纳税信用管理。未打 或者少缴税款、提供虚假资料、 诸等行为,都会对纳税信用产 ☑本人(公司)已阅读	∃转账汇款 非模块进行 安规定办理纳 ,不配合税务 主影响。
	1		阅读完办和	说须知勾选确认 确认 返回首页	
	× /			< >	

房产原价过户办理的办税须知

一、"房产原价过户办理"功能模块只适用于纳税人办 理存量房(二手房)的交易计税价格复核业务;当纳税人申 报的存量房(二手房)交易合同成交价格即计税依据明显偏 低(即低于房产计税参考价格)且有正当理由的,或对计税 参考价格有异议,方可申请办理计税价格复核业务。

二、纳税人将房产转让给具有法律效力身份关系证明的 配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、 兄弟姐妹以及对转让人承担直接抚养或者赡养义务的抚养 人或者赡养人,合同成交价格低于计税参考价格的,可视为 转让价格偏低但有正当理由。

三、纳税人应如实录入及提交数据资料,上传的申请资 料要清晰完整,相关资料请留存备查。完成上述程序不视为 已完成整个业务办理流程,税务机关将对纳税人录入及提交 数据资料的合法性、合理性和关联性进行调查核实,请注意 查收提醒通知。

四、同一套房产权属转移的任一纳税人申请办理计税价 格复核业务的,其他纳税人计税均采用该复核价格。部分权 属转移的,计税价格复核按全部权属转移进行复核。

五、纳税人使用"房产原价过户办理"功能模块申请办 理房地产交易计税价格复核业务的,税务机关将对纳税人录

入及提交数据资料的合法性、合理性和关联性进行调查核实, 并依据核实结果确定其计税价格。

六、如纳税人在使用"房产原价过户办理"功能模块时, 发现已办结的计税价格复核业务因相关信息采集录入错误 需要更正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房 地产所在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关 进行信息维护处理。

七、纳税人在"房产原价过户办理"全流程办理完毕后, 即可凭相关通知书至我市不动产登记部门进行"一窗受理" 办理房地产交易登记过户缴税业务。

八、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展计税价格复核业务的风险管理或抽查。 但请注意,税务机关在任何情况下,都不会向纳税人索要银 行卡号和密码,不会要求纳税人进行转账汇款等,请注意做 好防诈骗的相关工作。

九、纳税人使用"房产原价过户办理"功能模块进行涉 税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳税申 报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检查、 虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

×	申请信息	×	房地产	F原价过户申请	
< 返回		< 返回			
	申请人信息		房产	"原价过户申请	
 证照号码 证照类型 姓名 联系电话 是否通知接收短信 申办人 ① 申办人经合法提供 税业务。 	4521*****0623 居民身份证 熊** 182*******5 请选择 下拉框选择 '申办人' 双委托后,可依法代表买卖双方办理相关涉	译细地址(5 申请原价)	 证照号码 45 姓名 熊 联系电话 18 房产证号 1 方政区划 3 乡镇街道 3 护证登记 1 扩的价格 2 申请理由 1 	2******0623 ** 情选择 先选择'行政区划'	
填写完相关信	「息选择'下一步'操作 下一步 返回首页		填写完相关房	■理由力可进行房厂原址中 一 一 一 一 一 一 同 山 中 1 一 原 山 中 1 一 原 山 中 1 一 原 山 中 1 一 原 山 中 1 一 原 山 中 1 一 原 山 中 1 一 原 山 中 1 一 原 山 中 1 一 二 一 日 こ の 山 一 同 山 一 日 二 の 山 一 日 二 の 山 一 同 山 一 日 二 の 山 一 二 一 日 二 の 山 一 二 一 日 二 の 山 一 二 一 日 二 の 山 一 二 一 日 二 の 一 一 一 一 日 二 一 一 一 一 一 二 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	л, ,

纳税人需按上图要求填写申请人信息以及房产有关信息,请注意,仅直系亲属之间或者纳税人有正当理由方可进行房产原价过户申请及办理。

×	上传附件资料			•••• Omni	Ŷ	4:20 PM	⊛ 1009	6111
< 返回				く返回				•••
	上传附送资料				2020)年1月1日 10	:00	
1、房产证额	夏印件(原件上传)	必报	已传	尊敬的纳 税号:55	戚人您好 520*******	! *1234		
2、房地产3	と易合同复印件 (原件上传)	必报	已传	纳税人名	 添:张**	516고변소리		Tè
3、交易双7	5身份证明(原件上传)	必报	上传	号:4423	320000000	爭项已進來A 1000001), ≢	600(又中完加 请 <mark>于</mark> 9个工作日	
4、证明交额 (原件上传	易双方身份关系的证明资料复印件)	必报	上传	查询办埋 	结果。		古人いまた。	>
5、税务机5 传)	<要求的其它资料复印件(原件上	必报	上传	计间	鼠 信泪』	忌 提不: 」	泉竹过尸	
					2020)年1月2日 11:	:00	
				尊敬的纳	戚人您好	1		
				税号:50	520*******	*1234		
				纳税人名	称:张**			
				您的十批	增值税扣图	除项目核实事	「「「「「「「「「」」」。	h
				· (文书凭	· 「「「「「「「」」 「「「「「」」」	4232000000	00000002).	」 语
æ	把' 赵嘏 '墨资料上传宗、才司	百根室		于5个T4	作日后香宿	小理结里	, , ,	112
114		J DE X		10111	FUNER	/// /2/4/140		
	提交			详情			:	>
	巡回自贝							
	< >							

房产原价过户的办理需纳税人按要求上传附送资料,上 传成功后直接点击提交即可,同时,纳税人在微信 APP 内会 收到相关的消息推送提醒。

×	办理进度查询		× 办理	进度查询	 ×	办理进度查询	
< 返回	进度查询		< 100 Ü	接查询	< 返回	进度查询	
已受理	审核中 已刻	0.结	已受理 軍核	中 已办结	已受理	审核中	已办结
1、房地产交易 i 申请日期 2	计税价格复核申 青 2020-06-26]	1、房地产交易计税价格复标 请 申请日期 2020-06-26	δ.#	1、房地产交易计 请 申请日期 20	税价格复核申 20-06-26	, 🖸
2、房地产交易 i 申请日期 2	计税价格复核申 青 > 2020-06-25	11可查看评情 ·	2、房地产交易计税价格复档 请 申请日期 2020-06-25	§申 点开该按钮可查看详情 >	2、离婚房产过 增 申请日期 20	户,暂免征收 申请 20-06-26	安垣可查看详情 >
3、房地产交易 关 申请日期 2	8个人所得税相 申请 > 2020-06-25		 房地产交易特殊类登记计 审核申请 申请日期 2020-06-24 	+税 >	3、房地产交易特 审核申 申请日期 20	殊类登记计税 9请 20-06-25	>
4、房地产交易 关 申请日期 2	8个人所得税相 申请 > 2020-06-25	•	4、房地产交易个人所得税 关申请 申请日期 2020-06-23	相 >	4、房地产交易特 审核申 申请日期 20	殊类登记计税 3请 20-06-25	>
	A L PRIMIN			fait		A I PERMIN	

返回首页	返回首页	返回首页		
< >	< >	< >		

纳税人可以在"办理进度查询"模块进行办理状态查询, 办理状态分为"已受理"、"审核中"及"已办结"三种, 纳税人填报和上传附送资料后不视为已完成整个业务办理 流程,税务机关将对纳税人录入及提交数据资料的合法性、 合理性和关联性进行调查核实,请注意查收提醒通知。

••••∘ Omni 夺	4:20 PM	⊛ 100% — •	••••∘ Omni 🗢	4:20 PM	👁 100% 💻
く返回		•••	く返回		•••
:	2020年1月1日 10:00)	2	020年1月1日 10:00	D
尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的原价过户办 号:442320000 地产交易事项。 详情 微信消息	好! *****1234 *** @理事项已通过审相 @000000001),请 <mark>息提示:原件过</mark> /	§(文书凭证序 總尽快办理房	尊敬的纳税人怨 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的原价过户办 ××××,若有疑问 联系电话:××× 详情 微信消息	好! ****1234 ** 理事项未通过审想 可,可联系审核 (×。。 提醒:原价过户	亥 , 原因为 : 人员 : 张×× , [■] 办理 >
尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的土地增值税 (文书凭证序号 您尽快办理房地 详情	2020年1月2日 11:00 好! ******1234 *** 和除项目核实事項 - : 442320000000 3产交易事项。	页已通过审核 000002),请 	2 尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的土地增值税 原因为:××××, 员:张××,联到 详情	020年1月2日 11:00 好! ****1234 ** 扣除项目核实事项 . 若有疑问,可耳 系电话:××××。) 页未通过审核, 关系审核人 。

当纳税人申请办理的房产原价过户业务审核通过时,纳 税人微信 APP 将会收到审核通过的消息推送提醒;当纳税人 申请办理的房产原价过户业务审核不通过时,纳税人微信 APP 将会收到审核不通过的消息推送提醒。同时,纳税人可 在'通知书保存/查询'模块进行保存打印相关通知书。

3.3"土地增值税扣除项目核实办理"业务



纳税人进入"房产办税易(个人)"办税界面后,点击 "土地增值税扣除项目核实办理"模块,阅读完毕土地增值 税扣除项目核实业务的办税须知后,可以开始进行土地增值 税扣除项目核实的申请。

土地增值税扣除项目核实办理的办税须知

一、"土地增值税扣除项目核实"功能模块适用于个人 进行土地增值税扣除项目核实申请,个人包括自然人和个体 经营者。

二、"取得土地使用权所支付的金额"如无法取得,可 按照取得土地使用权时的基准地价进行计算,取得土地使用 权所支付的金额=房产占地面积*基准地价。房产占地面积= 房产建筑面积/容积率;无法获得容积率的,房产占地面积= 房产建筑面积/建筑总层数(不含地下)。

三、"旧房及建筑物的评估价格"是指按政府批准设立 的房地产评估机构评定的重置成本价乘以成新度折扣率后 的价格,纳税人须上传评估报告;评估费用可以扣除,须上 传相关材料。

四、无购房发票的,可用房地产证登记价格。

五、"房产实际持有年数"指按购房发票所载日期起至 售房发票开具之日止,每满12个月计1年;超过1年,未满 12个月但超过6个月的,可以视同1年;无购房发票、售房 发票的可以按照购房合同、售房合同的网签时间计算房产持 有年数;自建房持有时间为竣工验收时间至转让合同签订时 间。

六、可以扣除的"与转让房地产有关税费"包括营业税、

城建税、印花税、教育费附加及地方教育费附加,不包括增值税。

七、同一套房产权属转移的任一纳税人申请办理"土地 增值税扣除项目核实"的,其他个人纳税人计税均采用该核 实结果。部分权属转移的,土地增值税扣除项目核实按全部 权属转移进行复核。

八、纳税人应如实录入及提交数据资料,上传的申请资 料要清晰完整,相关资料请留存备查。完成上述程序不视为 已完成整个业务办理流程,税务机关将对纳税人录入及提交 数据资料的合法性、合理性和关联性进行调查核实,请注意 查收提醒通知。

九、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展风险管理或抽查。但请注意,税务机关 在任何情况下,都不会向纳税人索要银行卡号和密码,不会 要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好防诈骗的相关工作。

十、纳税人使用"土地增值税扣除项目核实"功能模块 进行业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳税 申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检查、 虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

十一、如纳税人在使用"土地增值税扣除项目核实"功 能模块时,发现已办结的土地增值税扣除项目核实业务因相 关信息采集录入错误需要更正、因个人原因需要作废等无法

处理的事项,请至房地产所在地的主管税务机关说明并核实 后,由主管税务机关进行信息维护处理。

×	申请信息	×	土地增值税扣除项目表	
< 返回		< 返回		
	申请人信息	C	D此表填写完成后,会默认以附述资料的形式自动上传。	
证照号码	4521*****0623		土地增值税扣除项目表	
证照类型	居民身份证		姓名 熊**	
姓名	廠**		证照号码 452*****0623	
联系电话	18344000445		房产证号	
是否通知接收短信	请选择		行政区划	
申办人	下拉框选择'申办人'		街道乡镇 先选择'行政区划'	
① 申办人经合法授权 税业务。	双委托后,可依法代表买卖双方办理相关》	详细地址(房产证登记 地址)	
			共有权人	
		共有权	人证照号码	
		扣	除项目合计	
		(1+2+	3+7或4+5+6+7)	
		提供评	估价格	
填写完相关信	息选择'下一步'操作	1.取得土	地使用权所 填写完相关土地信息确认	
			and the second s	
	5回義市		返回首页	
	<u> </u>		< >	
	$\langle \rangle$			

纳税人需按上图要求填写申请人信息以及房产有关信息,请注意,土地增值税扣除项目表填报完毕后将在附送资料环节自动上传,纳税人无需在上传附件资料环节再次上传相关表格。

×	上传附件资料			●●●●○ Omni 夺 4:20 PM - ⑥ 100% - 🖛
<	返回			く返回 ・・・
	上传附送资料			
1.	《土地增值税扣除项目审核表》	必报	已傳	2020年1月1日 10:00
2, 3	交易双方身份证明(原件上传)	必报	上传	尊敬的纳税人您好! 税号:5520*******1234 纳税人名称:张**
3, 1	房产证复印件(原件上传)	必报	上传	您的原价过户办理事项已提交成功(文书凭证序 号:442320000000000000000000000000000000000
4, 1	胸房发票复印件(原件上传)	必报	上传	查询办理结果。
5、[(原	原购房契税税票及其他扣除凭证复印件 (件上传)	必报	上街	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
6, 1	房地产交易合同复印件(原件上传)	必报	上传	2020年1月2日 11:00
7、1 科(税务机关根据实际情况要求提供的其它资 (原件上传)	必报	上传	尊敬的纳税人您好! 税号:5520*******1234 纳税人名称:张**
				您的土地增值税扣除项目核实事项已提交成功 (文书凭证序号:442320000000000002),请
	上传 必报 坝资料提父			5111作口自宣问仍理结来。
	提交返回首页			详情 微信信息提醒:土地增值税扣除项目核实
	< >			

土地增值税扣除项目核实的办理需纳税人按要求上传 附送资料,上传成功后直接点击提交即可,同时,纳税人在 微信 APP 内会收到相关的消息推送提醒。

×	办理进度查询		×	办理进度查询		 ×	办理进度查询	1	
< 返回	进度查询		< 返回	进度查询		< 返回	进度查询		
已受理	軍核中	已办结	已受理	审核中	已办结	已受理	审核中	已办结	
1、房地产交易个 税申 申请日期 202	人土地增值 11请 0-06-23	<u>_</u>	1、房地产交易 税 申请日期 2	8个人土地增值 申请 2020-06-26 <u>A开</u> 《	按钮可查看详情	1、房地产交易 税 申请日期 20	个人土地增值 申请)20-06-26		
2、房地产交易特频 审核申	点开该孩 朱类登记计税 请	钮可查看详情	2、房地产交易 i 申请日期 2	计税价格复核申 青 2020-06-25	>	2、房地产交易计 请 申请日期 20	+税价格复核申)20-06-26	>	
申请日期 202 3、房地产交易特别 审核申	0-06-23 株类登记计税 请	>	 房地产交易 审核 申请日期 2 	特殊类登记计税 申请 2020-06-24	>	3、离婚房产运 增 申请日期 20	t户,暂免征收 申请 020-06-26	>	
申请日期 202 4、房地产交易特预 审核由:	0-06-23 株类登记计税		4、房地产交易 关 申请日期 2	8个人所得税相 申请 2020-06-23	>	4、房地产交易報 审核 申请日期 20	特殊类登记计税 申请 020-06-25	>	
申请日期 202	0-06-23								



纳税人可以在"办理进度查询"模块进行办理状态查询, 办理状态分为"已受理"、"审核中"及"已办结"三种, 纳税人填报和上传附送资料后不视为已完成整个业务办理 流程,税务机关将对纳税人录入及提交数据资料的合法性、 合理性和关联性进行调查核实,请注意查收提醒通知。

••••∘ Omni 夺	4:20 PM	④ 100%	eeee∘ Omni 奈	4:20 PM	⊕ 100% ■
く返回		•••	く 返回		•••
2	2020年1月1日 10:00		2	020年1月1日 10:00	
尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的原价过户办 号:442320000 地产交易事项。	好! *****1234 ** 呼理事项已通过审核 000000001),请:	3(文书凭证序 悠尽快办理房	尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的原价过户办 ××××,若有疑(联系电话:×××	好! ****1234 ** 理事项未通过审核 问,可联系审核/ <×。。	,原因为: _员:张××,
详情		>	详情		>
2	2020年1月2日 11:00		2	020年1月2日 11:00	
尊敬的纳税人您税号:5520**** 纳税人名称:张您的土地增值税 (文书凭证序号您尽快办理房地	好! *****1234 *加除项目核实事项 : 4423200000000 3产交易事项。 醒: 土地增值税:	记通过审核 100002),请 	尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的土地增值税 原因为:××××, 员:张××,联 ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ;	好! ****1234 ** 扣除项目核实事项 、若有疑问,可联 系电话:××××。。 土地增值税扣限	未通过审核, 系审核人

当纳税人申请办理的土地增值税扣除项目核实业务审 核通过时,纳税人微信 APP 将会收到审核通过的消息推送提 醒;当纳税人申请办理的土地增值税扣除项目核实业务审核 不通过时,纳税人微信 APP 将会收到审核不通过的消息推送 提醒。同时,纳税人可在'通知书保存/查询'模块进行保 存打印相关通知书。
3.4"个人所得税费用核实办理"业务



纳税人进入"房产办税易(个人)"办税界面后,点击 "个人所得税费用核实办理"模块,阅读完毕个人所得税费 用核实业务的办税须知后,可以开始进行个人所得税费用核 实的申请。

个人所得税费用核实办理的办税须知

一、个人房地产交易涉及的个人所得税征收分为核定和 核实两种征收方式。"个人所得税费用核实办理"功能模块 适用于个人所得税据实征收的扣除额核实办理。

二、在采用核实征收方式对转让住房收入计算个人所得 税应纳税所得额时,纳税人可凭原购房合同、发票等有效凭 证,经税务机关审核后,允许从其转让收入中减除房屋原值、 转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用,按照"财产转 让所得"项目缴纳个人所得税。

以上核实的内容需纳税人进行相关信息的采集录入以及相关证据材料的上传附送。

三、房屋原值具体为:

商品房:购置该房屋时实际支付的房价款及交纳的相
 关税费。

自建住房:实际发生的建造费用及建造和取得产权时
 实际交纳的相关税费。

3. 经济适用房(含集资合作建房、安居工程住房): 原购 房人实际支付的房价款及相关税费,以及按规定交纳的土地 出让金。

4. 已购公有住房:原购公有住房标准面积按当地经济适用房价格计算的房价款,加上原购公有住房超标准面积实际

38

支付的房价款以及按规定向财政部门(或原产权单位)交纳的所得收益及相关税费。

已购公有住房是指城镇职工根据国家和县级(含县级) 以上人民政府有关城镇住房制度改革政策规定,按照成本价 (或标准价)购买的公有住房。

经济适用房价格按县级(含县级)以上地方人民政府规定的标准确定。

5.城镇拆迁安置住房:根据《城市房屋拆迁管理条例》 (国务院令第305号)和《建设部关于印发〈城市房屋拆迁估价指导意见〉的通知》(建住房[2003]234号)等有关规定, 其原值分别为:

(1)房屋拆迁取得货币补偿后购置房屋的,为购置该房 屋实际支付的房价款及交纳的相关税费;

(2)房屋拆迁采取产权调换方式的,所调换房屋原值为 《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款及交纳的相关税费;

(3)房屋拆迁采取产权调换方式,被拆迁人除取得所调换房屋,又取得部分货币补偿的,所调换房屋原值为《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款和交纳的相关税费,减去货币补偿后的余额;

(4)房屋拆迁采取产权调换方式,被拆迁人取得所调换 房屋,又支付部分货币的,所调换房屋原值为《房屋拆迁补 偿安置协议》注明的价款,加上所支付的货币及交纳的相关

39

税费。

四、转让住房过程中缴纳的税金是指:纳税人在转让住 房时实际缴纳的营业税、城市维护建设税、教育费附加、土 地增值税、印花税等税金。

五、合理费用是指:纳税人按照规定实际支付的住房装 修费用、住房贷款利息、手续费、公证费等费用。

 支付的住房装修费用。纳税人能提供实际支付装修费用的税务统一发票,并且发票上所列付款人姓名与转让房屋 产权人一致的,经税务机关审核,其转让的住房在转让前实 际发生的装修费用,可在以下规定比例内扣除:

(1)已购公有住房、经济适用房:最高扣除限额为房屋 原值的 15%;

(2) 商品房及其他住房: 最高扣除限额为房屋原值的 10%。

纳税人原购房为装修房,即合同注明房价款中含有装修费(铺装了地板,装配了洁具、厨具等)的,不得再重复扣除装修费用。

2.支付的住房贷款利息。纳税人出售以按揭贷款方式购置的住房的,其向贷款银行实际支付的住房贷款利息,凭贷款银行出具的有效证明据实扣除。

3. 纳税人按照有关规定实际支付的手续费、公证费等,
 凭有关部门出具的有效证明据实扣除。

六、同一套房产权属转移的任一纳税人申请办理"个人

所得税费用核实办理"的,其他个人纳税人计税均采用该核 实结果。部分权属转移的,个人所得税扣除额核实按全部权 属转移进行复核。

七、如纳税人在使用"个人所得税费用核实办理"功能 模块时,发现已办结的事项因相关信息采集录入错误需要更 正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产所 在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行信 息维护处理。

八、纳税人应如实录入及提交数据资料,上传的申请资 料要清晰完整,相关资料请留存备查。完成上述程序不视为 已完成整个业务办理流程,税务机关将对纳税人录入及提交 数据资料的合法性、合理性和关联性进行调查核实,请注意 查收提醒通知。

九、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展房产减免税申请的风险管理或抽查。但 请注意,税务机关在任何情况下,都不会向纳税人索要银行 卡号和密码,不会要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好 防诈骗的相关工作。

十、纳税人使用"个人所得税费用核实办理"功能模块 进行涉税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理 纳税申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务 检查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

41

×	申请信息		\times	个人所	得税存量房转让数据登记	
< 返回			< 返回	ם		
	申请人信息		(D此表填写完成	后,会默认以附送资料的形式自动上传。	
证照号码	4521*****0623			存	量房转让数据登记审核表	
证照类型	居民身份证			姓名	熊 **	
姓名	解**			证照号码	4521*****0623	
联系电话	18244000445		房	产/土地类型	- 下拉框选择	
是否通知接收短信	请选择			房产证号		
申办人	■ 下拉框选择'申』	本人 '		行政区划	请选择	
				街道乡镇	先选择'先行政区划'	V.
① 甲办入经营法搜查 税业务	X要托后,可做活代表实到双万办组	相关涉	详细地址	(房产证登记		
			房	屋/土地用途	请选择	
			杓	双属转移类别	请选择	v
				共有权人		
			共有机	又人证照号码		
填写完相关信	[息选择'下一步'操作			合计 填写完存量	房相关信息进行下一步操作	
	1				下一步	
	下一步)			返回首页	
	返回首页				< >	
	< >					

纳税人需按上图要求填写申请人信息以及房产有关信息,请注意,存量房转让数据登记审核表填报完毕后将在附送资料环节自动上传,纳税人无需在上传附件资料环节再次上传相关表格。



个人所得税费用核实办理需纳税人按要求上传附送资料,上传成功后直接点击提交即可,同时,纳税人在微信 APP 内会收到相关的消息推送提醒。

×	办理进度查询		×	办理进度查询	l.	 ×	办理进度查询	
< 返回	进度查询		< 返回	进度查询		< 返回	进度查询	
已受理	审核中	已办结	已受理	审核中	已办结	已受理	审核中	已办结
1、房地产交易个人的 关申请 申请日期 2020-0	所得税相 6-26	≠ ▷	1、房地产交易 关 申请日期 20	个人所得税相 .申请 020-06-26	, 🖸	1、房地产交易 ² 关 申请日期 20	个人所得税相 申请 20-06-26	
2、房地产交易个人序 关申请 申请日期 2020-0	点升该扬 6-26	<钮可查看详情>	2、房地产交易 ⁴ 审核 ¹ 申请日期 20	与殊类登记计税 申请 020-06-24	;钮可查看详情 >	2、房地产交易 ² 税 申请日期 20	下人土地增值 点开 <mark>反</mark> 申请 20-06-26	该按钮可查看详情 >
3、房地产交易个人 税申请 申请日期 2020-0	上地增值 6-26	>	3、房地产交易 关 申请日期 20	个人所得税相 .申请 020-06-23	>	3、房地产交易计 请 申请日期 20	税价格复核申 20-06-26	>
4、房地产交易计税价 请 申请日期 2020-0	格复核申 6-25	>	4、房地产交易 税 申请日期 20	个人土地增值 .申请 020-06-22	>	4、离婚房产过 増 申请日期 20	户,暂免征收 申请 20-06-26	>
	or and out inst						and sit may see a 1 and	

返回首页	返回首页	返回首页	
$\langle \rangle$	< >	< >	

纳税人可以在"办理进度查询"模块进行办理状态查询, 办理状态分为"已受理"、"审核中"及"已办结"三种, 纳税人填报和上传附送资料后不视为已完成整个业务办理 流程,税务机关将对纳税人录入及提交数据资料的合法性、 合理性和关联性进行调查核实,请注意查收提醒通知。

🚥 🕫 Omni	4:20 PM	۰ 100% 🖿	●●●●○ Omni 🗢	4:20 PM	🟵 100% 💻
〈 返回		•••	く返回		•••
2	020年1月1日 10:00)	2	020年1月1日 10:00	
尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的个人所得税 凭证序号:4423 办理房地产交易	好! ****1234 ** 费用核实事项已通 20000000000001 事项。	到一面核(文书),请您尽快	尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的个人所得税 为:××××,若祥 ××,联系电话	好! ****1234 ** 费用核实事项未通 与疑问,可联系审 : *****	过审核,原因 审核人员:张
详情微信消息执	是醒:个人所得利	兇费用核实 >	详情 微信消息	.提醒:个人所得	> 税费用核实
2	020年1月2日 11:00)	2	020年1月2日 11:00	
尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的特殊房产交 书凭证序号:44 快办理房地产交	好! ****1234 ** 易信息采集事项E 23200000000000 易事项。	3通过审核(文 02),请您尽	尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的特殊房产交 因为:××××,君 张××,联系电话	好! ****1234 ** 易信息采集事项未 告有疑问,可联务 舌:××××。。	通过审核 , 原 (审核人员 :
详情		-	详情		-

当纳税人申请办理的个人所得税费用核实业务审核通 过时,纳税人微信 APP 将会收到审核通过的消息推送提醒; 当纳税人申请办理的个人所得税费用核实业务审核不通过 时,纳税人微信 APP 将会收到审核不通过的消息推送提醒。 同时,纳税人可在'通知书保存/查询'模块进行保存打印 相关通知书。

3.5"特殊房产交易申报征收"业务



纳税人进入"房产办税易(个人)"办税界面后,点击 "特殊房产交易申报征收"模块,本模块分三个子模块,办 理流程为:信息采集——>在线申报——>在线缴税。纳税人 阅读完毕特殊房产交易申报征收中信息采集的办税须知后, 可以开始进行特殊房产交易的信息采集填报工作。

特殊房产交易申报征收信息采集的办税须知

一、"特殊房产交易申报征收"的信息采集功能模块只适用于因房产情况特殊,无法在不动产登记部门通过房地产 交易税费征收系统自动计算并申报缴纳税款的纳税人。

二、使用"特殊房产交易申报征收"的信息采集功能模块的纳税人,在采集房产交易信息前,应先获得不动产登记部门受理登记时出具的"登记编号"方可办理此业务。

三、纳税人应如实录入及提交数据资料,上传的申请资 料要清晰完整,相关资料请留存备查。完成上述程序不视为 已完成整个业务办理流程,税务机关将对纳税人录入及提交 数据资料的合法性、合理性和关联性进行调查核实,请注意 查收提醒通知。

四、如纳税人在使用"特殊房产交易申报征收"功能模 块时,发现已办结的相关业务因相关信息采集录入错误需要 更正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产 所在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行 信息维护处理。

五、纳税人在"特殊房产交易申报征收"信息采集功能 模块完成录入及提交数据资料并经税务机关审核通过后,方 可使用"在线申报"及"在线缴税"功能模块进行申报纳税。

六、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及

上门调查等方式开展风险管理或抽查。但请注意,税务机关 在任何情况下,都不会向纳税人索要银行卡号和密码,不会 要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好防诈骗的相关工作。

七、纳税人使用"特殊房产交易申报征收"功能模块进 行涉税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳 税申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检 查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

X	卜人申请信息录入 ···	× #	请信息详细录入 ···
< 返回		< 返回	
	中语位自己入	楼及栋号	锦绣花园多层A栋
	中期自恐水八	房号	402
证照号码	452*****0623		21645505
始名	ff5**	房屋ID	21045505
		房屋用途	住宅
申请事项名称	特殊类登记计税审核	房屋性质	请选择
登记编号	输入登记编号自动出去相关数据	公住房超出规定面积	
①请录入不动产登记中(出。	〉《通知书》上的"登记编号",相关信息可自动带	金额	0
售房合同号码		建筑面积	230.32
登记类型		容积率是否大于1.0	是
TOXE			
权属转移方式		行政区划住房总价标准	4900000
原房地产取得方式		*+**	0
合同签订时间		吾内面积	·
过户申请受理时间		成交总价	
		是否普通住房	是
		原登记价格	9978383.68
	_	评估总价	1903595
	确认		一确认
	返回首页	項写相关信息进行确认	返回首市
	1		MEEX
			< >

纳税人需按上图要求填写申请人信息以及房产有关信息,请注意,纳税人在采集房产交易信息前,应先获得不动 产登记部门受理登记时出具的"登记编号",输入"登记编 号"后,可带出相关信息,带出的信息一般无需修改,确认 即可;没有带出的信息,再由纳税人补充填报。

× #]请信息详细录入 ···	× ≢	请信息详细录入	
< 返回		< 返回		
якт.		房产土地信息	买方信息	卖方信息
证件号码		5 400 I	D4 40701(0)	
证件类型	组织机构代码证		点开读	按钮可进行信息填写
名称		证件号码	D.4	
纳税人类型	请选择	证件类型	身份证(港源)	
卖方份额		名称	2	
原购置价格(元)		纳税人类型	个人纳税人	
星不仕港6年	请选择	买方份额	100.00%	
定百江两0年	请选择	是否家庭唯一住房	否	
走古家,庭唯一住房		是否适用增值税小	请选择	
原购置时间		派展的代入机造成	填写完信	息点击'修改
个人所得税征收方式	请选择		修改 新聞	
土地增值税征收方式	请选择	-		
是否适用增值税小规 模纳税人优惠政策	请选择		+增加受让人信息	
填写相关信息近去暂存	新 1111 - 11	可增加多	个受让方	
	确认			
	返回首页		新认	
	< >		< >	

纳税人需按上图要求如实填写申请人信息以及房产有 关信息,如纳税人对填写业务标准有疑问,可到不动产所在 地的税务机关办税大厅进一步了解相关事项,我市各办税大 厅将为市民提供专业的讲解、答疑和辅导等便民服务。

X 上传附件资料			•••• Omni 🖘 4:2	0 PM ⊕ 100% J
<)00			く 返回	
上传附送资料			2020年1月	∃3日 10:00
1、通知书、需特殊流程缴税的情况说明	必报	上传	尊敬的纳税人您好!	
2、交易双方身份证明(原件上传)	必报	上传	税号:5520*******123 纳税人名称:张**	4
3、房地产交易合同或具有合同性质的文书 (原件上传)	必报	上传	您的个人所得税费用核3 凭证序号:4423200000	实事项已提交成功(文=)00000003),请于9个
4、不动产权证复印件(原件上传)	必报	上传	作日后查询办理结果。	
5、税务机关根据实际情况要求提供的其它资 料(原件上传)	非必报	上传	详情 2020年1月	> 34日 11:00
			尊敬的纳税人您好!	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
			税号:5520******123	34
			纳税人名称:张**	
			您的特殊房产交易信息	采集事项已提交成功(
			书凭证序号:44232000	0000000004),请 <mark>于</mark> 9
上传'必报'项资料进行提交			工作日后查询办理结果。	/
提交 返回首页			详情 微信消息提醒:特殊	、 朱房产交易信息采集
< >				

信息采集业务的办理需纳税人按要求上传附送资料,上 传成功后直接点击提交即可,同时,纳税人在微信 APP 内会 收到相关的消息推送提醒。

×	办理进度查询		× 办	理进度查询		×	办理进度查	询 …
< 返回	进度查询		< 返回	进度宣询		< 返回	进度查询	
已受理	审核中 已办结		已受理 审	核中 已办结		已受理	审核中	已办结
1、房地产交易特殊 审核申证 申请日期 2020	类登记计税 时-06-26	4.Jak	1、房地产交易特殊类登记 审核申请 申请日期 2020-06-26			1、房地产交易特 审核明 申请日期 20	殊类登记计税 申请 20-06-26	
2、房地产交易个/ 税申 申请日期 2020	点开该按钮可登在) 人土地增值 清 > ŀ06-26	10	2、房地产交易特殊类登记 审核申请 申请日期 2020-06-26	出计税 点开该按钮可查看 >	译情	2、房地产交易特 审核申 申请日期 20	·殊类登记计税 ■请 20-06-26	开该按钮可查看详情
3、房地产交易个/ 关申 申请日期 2020	人所得税相 清 > ⊡06-25		3、房地产交易计税价格复 请 申请日期 2020-06-25	核申 >		3、单位、个人ā 不 申请日期 20	收制重组,暂 申请 20-06-26	>
4、房地产交易个/ 关申 申请日期 2020	人所得税相 清 > ŀ06-25		4、房地产交易个人所得剩 关申请 申请日期 2020-06-25	脱相 >		4、单位、个人ā 不 申请日期 20	收制重组,暂 申请 20-06-26	>
				61. PG		- 11-11-11-11	11 7 de mile m	

返回首页	返回普页	返回首页
< >	٢ >	< >

纳税人可以在"办理进度查询"模块进行办理状态查询, 办理状态分为"已受理"、"审核中"及"已办结"三种, 纳税人填报和上传附送资料后不视为已完成整个业务办理 流程,税务机关将对纳税人录入及提交数据资料的合法性、 合理性和关联性进行调查核实,请注意查收提醒通知。

●●●●○Omni 🖘 4	:20 PM	④ 100%	••••ං Omni	4:20 PM	👁 100% 💻
く返回			く 返回		
2020年1	月1日 10:00			2020年1月1日 10:00)
尊敬的纳税人您好! 税号:5520*******12 纳税人名称:张** 您的个人所得税费用核 凭证序号:442320000 办理房地产交易事项。	34 (文事项已通过	审核 (文书 请您尽快	尊敬的纳税人怨 税号:5520*** 纳税人名称:引 您的个人所得税 为:××××,若 ××,联系电话	财! *****1234 ^{夭**} 被男用核实事项未道 有疑问,可联系育 : ****。。	
详情		>	详情		>
2020年1 尊敬的纳税人您好! 税号:5520******12 纳税人名称:张** 您的特殊房产交易信息 书凭证序号:4423200 快办理房地产交易事项 详情 微信道息提醒,	月2日 11:00 34 9采集事项已通过 00000000002) 5。 特殊房产交易	过审核(文 ,请您尽 	尊敬的纳税人络 税号:5520*** 纳税人名称:引 您的特殊房产 因为:××××, 张××,联系电 详情。信誉度	2020年1月2日 11:00 财! *****1234 ^{长**} &易信息采集事项表 若有疑问,可联系 话:××××。。	K通过审核,原 系审核人员:
^{详情} 微信消息提醒:	特殊房产交易	多采集 >	详情微信消息	是醒:特殊房产多	を易信息采集

当纳税人申请办理的特殊房产交易申报征收信息采集 业务审核通过时,纳税人微信 APP 将会收到审核通过的消息 推送提醒;当纳税人申请办理的特殊房产交易申报征收信息 采集业务审核不通过时,纳税人微信 APP 将会收到审核不通 过的消息推送提醒。同时,纳税人可在'通知书保存/查询' 模块进行保存打印相关通知书。



纳税人完成信息采集的全部流程后,可在"在线申报" 模块进行申报。纳税人阅读完毕特殊房产交易申报征收中在 线申报的办税须知后,可以开始进行特殊房产交易的在线申 报工作。

特殊房产交易申报征收在线申报的办税须知

一、"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能模块只适用于因房产情况特殊,无法在不动产登记部门通过房地产 交易税费征收系统自动计算并申报缴纳税款的纳税人。

二、使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能模块的纳税人,在申报确认前,应先在信息采集功能模块完成录入及提交数据资料并经税务机关审核通过后方可办理此业务。

三、纳税人选择在"特殊房产交易申报征收"的在线申 报功能模块进行申报的,后续须使用在线缴税功能模块进行 缴税,二者为协同功能;纳税人在信息采集功能模块完成录 入及提交数据资料并经税务机关审核通过的,可以不使用在 线申报缴税功能模块,携带相关申报缴税资料至房地产所在 地的主管税务机关办税大厅线下申报缴税。

四、如纳税人在使用"特殊房产交易申报征收"功能模 块时,发现已办结的相关业务因相关信息采集录入错误需要 更正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产 所在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行 信息维护处理。

五、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展风险管理或抽查。但请注意,税务机关

55

在任何情况下,都不会向纳税人索要银行卡号和密码,不会要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好防诈骗的相关工作。

六、纳税人使用"特殊房产交易申报征收"功能模块进 行涉税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳 税申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检 查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

×	特殊房产交易申报表		×	房地产交易信息	
< 返	回 特殊房产交易申报表		< 返回	寺殊房产交易申报表	
٩	请输入文书凭证序号	\supset	文书凭证序号:	44232 0000000000000000000000000000000000	
				房地产交易信息	
选择	文书凭证序号		登记编号:	DJ-01	
\bigcirc	4423200 房产标地:(桃源街道)		本次售房合同号码:	深(罗)房现买守 (2000)篇2200章	
\bigcirc	4423201		登记类型:	三級转移登记	
	房产标地:(桃源街道三十八号路北)		本次权属转移方式:	二手房买卖	
			原房地产取得方式:	房屋买卖	
			合同签订时间:	2016-12-30	
			过户申请受理时间:	2016-12-30	
			普通住房价格标准:	按总价	



纳税人使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能 模块进行申报的,先选择文书凭证序号,然后对房地产交易 等信息进行免填单申报确认即可。

×	房地产交易信息	 ×	特殊房产交易交易人信息	
< 返回	特殊房产交易申报表	< 返回	特殊房产交易申报表	
	房产土地信息		交易人信息采集	
土地宗地号	: C CC110.000	买方(受让	方)信息	
所在区域	: 南山区		44009440990000000	>
街道乡镇	: 桃源街道	卖方(转让	方)信息	
土地坐落	: 桃源街道	1 11111	452************	>
原房产证号码	: 600000000			
楼号	: 住宅			
房号	: 第三层301			
房屋/土地用途	: 住宅			
房屋性质	: 公有住房			
公有住房超出规定面	5 O			
标业都 建筑面积/土地面积	: 74.84			
容积率是否大于1.0	: 是			
行政区划住房单价标	π 0			
			下一步	
	下一步		返回首页	
	返回首页			
	$\langle \rangle$		× /	

纳税人使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能 模块进行申报的,在此模块对房地产交易标的,交易人等信 息进行免填单申报确认,如有异议,参照办税须知第四点处 理。

×	特殊房产交易税费信息		×	特殊房产交易税	费信息	•••
< 150	特殊房产交易申报表		< 返回	特殊房产交易可	申报表	
	税费信息			税费信息		
买方 (受i	()方) 增纳税额		买方(受订	方)缴纳税额		
	应缴税額 49.5		韩梦璇	应缴税额	49.5	
奉方 (訪)	い方)婚纳税額		卖方(转让	上方)缴纳税额		
-	应缴税额 1246.5		熊秋梅	应缴税额	1246.5	
	/	_	温馨提示:			×
	点开该按钮可查看	详情	申报成功!是	否继续在线缴税?		
					H	否
			点'是	'直接跳转缴款务	面	1
			点'否'	可去'在线缴款	,模块进行	激款
	保存			保存		
[返回首页			返回首页		
	< >			<	>	

纳税人使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能 模块进行申报的,如申报确认无异议,则可继续核对本次申 报的应交税费信息,税费信息核对无误的,可以直接进行保 持申报,申报成功后可继续进行"在线缴税"。



纳税人完成在线申报的全部流程后,方可在"在线缴税" 模块进行支付税款。纳税人阅读完毕特殊房产交易申报征收 中在线缴税的办税须知后,可以开始进行特殊房产交易的在 线缴税工作。

特殊房产交易申报征收在线缴税的办税须知

一、"特殊房产交易申报征收"的在线缴税功能模块只 适用于因房产情况特殊,无法在不动产登记部门通过房地产 交易税费征收系统自动计算并申报缴纳税款的纳税人。

二、使用"特殊房产交易申报征收"的在线缴税功能模块的纳税人,在缴纳税款前,应先在在线申报功能模块完成申报确认后方可办理此业务。

三、纳税人选择在"特殊房产交易申报征收"的在线缴 税功能模块进行缴纳税款的,可以采用微信支付,或者商业 银行支付两种方式;可以同时选择多套房产一次性支付,也 可以选择多次支付。

四、如纳税人在使用"特殊房产交易申报征收"功能模 块时,发现已办结的相关业务因相关信息采集录入错误需要 更正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产 所在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行 信息维护处理。

五、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展风险管理或抽查。但请注意,税务机关 在任何情况下,都不会向纳税人索要银行卡号和密码,不会 要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好防诈骗的相关工作。

六、纳税人使用"特殊房产交易申报征收"功能模块进

行涉税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳税申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

		×	深圳税务	
×	深圳税务	<	税费缴纳	
I	税费详情			
		请转	俞入缴费金额	
姓名:		•	4 5 0 0 0 0 0 0	
应缴税费:	¥ 156,992.6	₀ ¥	156,992.60	
已缴税费:	¥	0 应缴	税费:¥156.992.60	
待缴税费:	¥ 156,992.6	0 待缴	税费:¥156,992.60	
国土受理编号:	DJ-	•	去支付 X 156 992 60	
个人所得税:	¥ 0.0	0	ZXIJ + 100,002.00	
印花税:	¥ 4,999.5	0		
印花税:	¥ 9,999.0	0 说明: 1 国家	网络草尼河州市罗湖区新冬尼为我市冬槟	又扇枘声
土地增值税:	¥ 11,998.1	0 交易税	费线上支付代收款方;	C1)5×61
城市维护建设税:	¥ 9,999.0	0 2.银联·	卡支付:单卡单日限额10万元(实际以发	卡行限额
教育费附加:	¥ 9,999.0	0	,又捋挾下又扪。	
契税:	¥ 99,999.0	0		
地方教育附加:	¥ 9,999.0	0		
	应缴税费:¥156,992.6	0		
	缴款			
	($\langle \rangle$	

纳税人使用"在线缴税"功能模块进行税费支付的,可 核对税费详情,税费详情核对无误的,点击"缴款"按钮, 进入税费缴纳界面,在此界面点击"去支付",跳转至民生 银行支付平台进行支付。纳税人支付完成后,可在"已支付" 中查看详情。

3.6 办理进度查询



纳税人在"房产办税易(个人)"功能菜单界面,点击 "办理进度查询"功能模块,可以进入"办理进度查询"展 示界面,查询事项的办理状态。

× 办理进度查询	 × 办理进度重	[询 ・・・	× 办理进	度查询 …
< 返回 进度查询	< 返回 进度查询	0	< 返回 进度	查询
已受理 軍核中 已办结	已受理 审核中	已办结	已受理 审核中	已办结
1、房地产交易个人土地增值 税申请 >	1、房地产交易特殊类登记计税 审核申请 申请日期 2020-06-26	>	1、房地产交易特殊类登记计税 审核申请 申请日期 2020-06-26	>
申请日期 2020-06-26 2、房地产交易个人所得税相 关申请 >	2、房地产交易计税价格复核申 请 申请日期 2020-06-25	>	2、房地产交易特殊类登记计税 审核申请 申请日期 2020-06-26	>
申请日期 2020-06-25 3、房地产交易个人所得税相 关申请 >	3、房地产交易个人所得税相 关申请 申请日期 2020-06-25	>	3、单位、个人改制重组, 暂 不申请 申请日期 2020-06-26	>
申请日期 2020-06-25 4、房地产交易个人所得税相	4、房地产交易特殊类登记计税 审核申请 申请日期 2020-06-24	>	4、单位、个人改制重组, 暂 不申请 申请日期 2020-06-26	>
天申请 申请日期 2020-06-24		原开该按钮可查看详情		点开该按钮可查看详情
点开该按钮可查看详情				



事项的办理有三个状态,分别是已受理(可查看已提交 完成业务详情)、审核中(税务局流程审核中)、已办结(税 务局终审完)。

3.7 通知书保存/查询



纳税人从"房产办税易(个人)"的功能菜单界面,点击"通知书保存/查询"模块,可进入进入"通知书查询" 查询条件展示界面。

×	通知书查询	
< 返回	通知书查询	
	查询条件	
文书凭证序号		
查询方式	出具终审通知书	The second secon
流程大类	请选择	
业务流程		Υ.
申请日期起		
申请日期止		



纳税人录入查询条件,点击【确认】按钮,进入"通知 书查询"结果展示界面,查询结果展示"已生成终审通知书" 和"未生成终审通知书",如纳税人不录入查询条件直接点 击【确认】,则展示所有名下通知书。



纳税人勾选一条"未生成成终审通知书"信息,点击【生成/保存】按钮,跳转到"已生成通知书信息"界面,可以查看已生成的通知书信息,并且点击【保存 PDF】按钮,可以保存成 PDF 格式到手机中。

>

<

×	通知书生成	 ×	《税务事项通知书》	(计税价格 …	
< 返回	通知书生成	< 返回			
	通知书信息		计税价格复核通知	田书	
❷通知书名称:	《税务事项通知书》		深南税 核 202	0	
		你(单位)提交的《房屋销售合同》及其它资料已收悉。依照《中华人 共和国税收征收管理法》第三十五条及其实施细则第四十七条的规定,经 查核实,座落于南山区核源街道57777(房产证号:5566)的房产计税价 为(人民币)60000元,交易双方应按此计税价格缴纳有关税款。 交易相关双方纳税人信息			
		序号	纳税人识别号/证件	持弱 纳税人名称	
		1	4501011001100000	-	

国家税务总局深销中的上口税务日 二○二○年六月三十日



纳税人生成通知书后,可到"已生成通知书信息"界面,可以查看已生成的通知书。

×	通知书查询结果		×	通知书保存 pdf	
< 返回	通知书查询		< 返回	通知书信息	
已生成终审通知	1书 未生成终审;	通知书		已生成通知书信息	
☑ 文书凭证序号	}: 44232000005999901	· 🦼 🗖	🕑 通知书名称:	《税务事项通知书》	=
□ 文书凭证序号	点开1 号: 44232000005999901;	医热研究可查察管理情 2			
□ 文书凭证序号		4			
	生成/保存				
	返回首页				
				保存pdf	
				返回首页	
	< >			< >	

纳税人在"已生成通知书信息"界面,可以查看已生成的通知书,勾选通知书可以保存和查看。



纳税人点击【保存 PDF】按钮,可以保存成 PDF 格式到 手机中,方便后续查看和打印。

4. 企业纳税人业务办理流程

纳税人以企业身份办理相关业务的,应当勾选企业身份; 纳税人名下当前实名认证绑定某企业的,将带出纳税人名下 企业信息,可以勾选企业身份,代企业办理相关业务。

\times	选择办税身份	
< 返回		
	个人身份 深圳	
	确定	
	< >	
4.1"房产减免税办理"业务



纳税人进入"房产办税易(企业)"办税界面后,点击 "房产减免税办理"模块,阅读完毕房产减免税办理的办税 须知后,可以开始进行房产交易涉及的减免税事项办理。

房产减免税办理的办税须知

一、房产减免税办理分为企业申请与个人申请两类,纳税人须依身份分别进行企业或者个人的减免税申请,二者不可混合同时办理申请。

二、房产减免税办理为即时办结事项,请如实录入及提 交数据资料,上传的申请资料要清晰完整,相关资料请留存 备查。

三、在个人房产减免税办理方面,减免税分为"一键式 减免事项"和"备案式减免事项";其中,"一键式减免事 项"只需纳税人进行相关信息的采集录入,无需提交上传附 送资料,实现该类事项的一键式减免办结;"备案式减免事 项"则需纳税人进行相关信息的采集录入以及相关证据材料 的上传附送。

四、在企业房产减免税办理方面,减免税的办理只有"备 案式减免事项",需纳税人进行相关信息的采集录入以及相 关证据材料的上传附送。

五、如纳税人在使用房产减免税办理功能模块时,发现 已办结的减免税事项因相关信息采集录入错误需要更正、因 个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产所在地的 主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行信息维护 处理。

74

六、纳税人在房产减免税办理成功后,即可凭减免税通 知书至我市不动产登记部门进行"一窗受理"办理房地产交 易登记过户缴税业务;但是请注意,个人申请的房产减免税 业务如属"一键式减免事项"的,不动产登记部门将依据纳 税人提交的登记过户资料进行二次校验,如发现纳税人房产 交易现实情况不符合减免税条件的,将以不动产登记部门的 判断依据为准。

七、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展房产减免税办理的风险管理或抽查。但 请注意,税务机关在任何情况下,都不会向纳税人索要银行 卡号和密码,不会要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好 防诈骗的相关工作。

八、纳税人使用"房产减免税办理"功能模块进行涉税 业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳税申报、 不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检查、虚假 承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

75

×	申请信息	
< 返回		
	申请人信息	
证照号码	9144*****453H	
证照类型	其他单位证件	10
姓名	深**	
联系电话	13044000440	
是否通知接收短信	请选择	
申办人	请选择	
① 申办人经合法授权 税业务。	双委托后,可依法代表买卖双方办)理相关涉



阅读须知后,纳税人需按上图要求填写申办人的信息, 然后点击下一步开始办理业务。





当纳税人选择事项为"备案式减免事项"时,需要进行 交易人和房地产的信息采集填写,以及上传相关涉税资料, 实现税收优惠的备案式减免。

×	交易人信息		×	房地产信息采集 ···
< 返回			< 返回	
				房地产信息采集
	交易人信息采集			
			房地产类型	房产
交易人类型	转让方	v.	房地产证号	
证照类型		×.	房地产名称	
证照号码			房地产地址	
姓名			房地产面积(m2)	
	暂存	取消	房地产交易合同编号	
			房地产交易合同金额	
	■増加父易人信息		签订(网签)日期	
		بالمتحب وحليا وتحب	免税面积(m2)	
交易人类型需	'把'转让万'、'	受让万′米集	免税成交金额	
			应税成交金额	
			减免额度/幅度/税率	
			填写相关房地产信息暂存	「「「「「」」」では「「」」では「「」」では「「」」では「「」」では「」」では
	下一步			トーザ
	返回首页			返回首页
	< >			< >

纳税人在采集填写交易人和房地产的信息时,可以选择 "暂存"暂时保存相关信息,不必一次性填写完毕。



"备案式减免事项"的办理需纳税人按要求上传附送资料,上传成功后直接点击提交即可,同时,纳税人在微信 APP 内会收到相关的消息推送提醒。





资料提交完成后,可在"办理进度查询"- '已办结'查看;同时,可在'通知书保存/查询'模块进行保存打印通 知书。

4.2"特殊房产交易申报征收"业务



纳税人进入"房产办税易(企业)"办税界面后,点击 "特殊房产交易申报征收"模块,本模块分三个子模块,办 理流程为:信息采集——>在线申报——>在线缴税。纳税人 阅读完毕特殊房产交易申报征收中信息采集的办税须知后, 可以开始进行特殊房产交易的信息采集填报工作。

特殊房产交易申报征收信息采集的办税须知

一、"特殊房产交易申报征收"的信息采集功能模块只适用于因房产情况特殊,无法在不动产登记部门通过房地产 交易税费征收系统自动计算并申报缴纳税款的纳税人。

二、使用"特殊房产交易申报征收"的信息采集功能模块的纳税人,在采集房产交易信息前,应先获得不动产登记部门受理登记时出具的"登记编号"方可办理此业务。

三、纳税人应如实录入及提交数据资料,上传的申请资 料要清晰完整,相关资料请留存备查。完成上述程序不视为 已完成整个业务办理流程,税务机关将对纳税人录入及提交 数据资料的合法性、合理性和关联性进行调查核实,请注意 查收提醒通知。

四、如纳税人在使用"特殊房产交易申报征收"功能模 块时,发现已办结的相关业务因相关信息采集录入错误需要 更正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产 所在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行 信息维护处理。

五、纳税人在"特殊房产交易申报征收"信息采集功能 模块完成录入及提交数据资料并经税务机关审核通过后,方 可使用"在线申报"及"在线缴税"功能模块进行申报纳税。

六、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及

82

上门调查等方式开展风险管理或抽查。但请注意,税务机关 在任何情况下,都不会向纳税人索要银行卡号和密码,不会 要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好防诈骗的相关工作。

七、纳税人使用"特殊房产交易申报征收"功能模块进 行涉税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳 税申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检 查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

x	个人申请信息录入 ···	× #	请信息详细录入 ···
< 返回		< 返回	
	·····································	楼及栋号	锦绣花园多层A栋
	中请信息求入	皮 号	402
证照号码	452*****0623	広ち	21645505
姓名	第 5×*	051210	(that
申请事项名称	結殊举登记计税审核	房屋用途	住宅
1.114-53.1119		房屋性质	请选择
登记编号	潮入立记病亏目初出去相大氣情	公住房超出规定面积	0
①请录入不动产登记中 出。	▷《通知书》上的"登记编号",相关信息可自动带	金额	0
售房合同号码		建筑面积	230.32
登记类型		容积率是否大于1.0	歴
权属转移方式		行政区划住房总价标 准	4900000
原房地产取得方式			
合同签订时间		套内面积	0
过户申请受理时间		成交总价	
		是否普通住房	日定
		原登记价格	9978383.68
	_	评估总价	1903595
	确认		☞ 确认
	返回首页	<u>项与相关情感进行相关</u>	返回首而
	1		268X
			< >

纳税人需按上图要求填写申请人信息以及房产有关信息,请注意,纳税人在采集房产交易信息前,应先获得不动 产登记部门受理登记时出具的"登记编号",输入"登记编 号"后,可带出相关信息,带出的信息一般无需修改,确认 即可;没有带出的信息,再由纳税人补充填报。

× #	请信息详细录入 ···	X	申请信息详细录入	
< 返回		< 返回		
якта —	-	房产土地信息	买方信息	卖方信息
证件号码		罗姓来	D440701(0)	
证件类型	组织机构代码证		点开。	8按据可进行信息地写
名称		证件号码	D.	
纳税人类型	请选择	证件类型	身份证(港澳)	
卖方份额		名称	r 🛛 🔊 🛶	
原助责价终(元)		纳税人类型	个人纳税人	-
日本小港に有	请选择	买方份额	100.00%	
定省1主港5年	请洗择	是否家庭唯一住房	香	
是否家庭唯一住房	HYARIT	是查道用增值税小	请选择	
原购置时间		规模纳税人优惠 B 第	填写完值	言息点击'修改
个人所得税征收方式	请选择		19732	
土地增值税征收方式	请选择			
是否适用增值税小规 模纳税人优惠政策	请选择		◆增加受让人信息	
填写相关信息近去暂存	「「「「」」「「」」「」」「」」「」」「」」「」」「」」「」」「」」「」」「」	可增加多	5个受让方	
	确认			
	返回首页		新认	
	< >		< >	

纳税人需按上图要求如实填写申请人信息以及房产有 关信息,如纳税人对填写业务标准有疑问,可到不动产所在 地的税务机关办税大厅进一步了解相关事项,我市各办税大 厅将为市民提供专业的讲解、答疑和辅导等便民服务。

X 上传附件资料			•••• Omni 🖘 4:2	0 PM ⊕ 100% J
<)00			く 返回	
上传附送资料			2020年1月	∃3日 10:00
1、通知书、需特殊流程缴税的情况说明	必报	上传	尊敬的纳税人您好!	
2、交易双方身份证明(原件上传)	必报	上传	税号:5520*******123 纳税人名称:张**	4
3、房地产交易合同或具有合同性质的文书 (原件上传)	必报	上传	您的个人所得税费用核3 凭证序号:4423200000	实事项已提交成功(文=)00000003),请于9个
4、不动产权证复印件(原件上传)	必报	上传	作日后查询办理结果。	
5、税务机关根据实际情况要求提供的其它资 料(原件上传)	非必报	上传	详情 2020年1月	> 34日 11:00
			尊敬的纳税人您好!	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
			税号:5520******123	34
			纳税人名称:张**	
			您的特殊房产交易信息	采集事项已提交成功(
			书凭证序号:44232000	0000000004),请 <mark>于</mark> 9
上传'必报'项资料进行提交			工作日后查询办理结果。	/
提交 返回首页			详情 微信消息提醒:特殊	、 朱房产交易信息采集
< >				

信息采集业务的办理需纳税人按要求上传附送资料,上 传成功后直接点击提交即可,同时,纳税人在微信 APP 内会 收到相关的消息推送提醒。

×	办理进度查询		×	办理进度查询	۵ ···	×	办理进度重	「」	
< 返回	进度查询		< 120	进度查询		< 返回	进度查询	D	
已受理	审核中	已办结	已受理	軍核中	已办结	已受理	审核中	已办结	
1、房地产交易特别 审核申请 申请日期 2020	⊧类登记计税 青 0-06-26		1、房地产交易特 审核申 申请日期 20	殊类登记计税 9请 20-06-26	ŗ	1、房地产交易特 审核时 申请日期 20	特殊类登记计税 申请)20-06-26	Þ	
2、房地产交易个. 税申	<u>点升该</u> 人土地增值 请 2.06-26	发组可查查评情	2、房地/*交易特 审核申 申请日期 20	殊类登记计税 1请 20-06-26	京开该按钮可查看译情	2、房地产交易特 审核 申请日期 20	排殊类登记计税 申请)20-06-26	3.开以按钮可查看评语 >	
4 前日前 2020 3、房地产交易个, 关申 申请日期 2020	人所得税相 请 1-06-25	>	3、房地产交易计 请 申请日期 20	税价格复核申 20-06-25	>	3、单位、个人; 不 申请日期 20	改制重组,暂 申请)20-06-26	>	
4、房地产交易个, 关申 申请日期 2020	人所得税相 请)-06-25	>	4、房地产交易4 关 申请日期 20	▶人所得税相 申请 20-06-25	>	4、单位、个人 不 申请日期 20	改制重组,暂 申请)20-06-26	>	
	1.00.00.00.00						14 -		

返回首页	返回首页	返回首页	
< >	< >	< >	

纳税人可以在"办理进度查询"模块进行办理状态查询, 办理状态分为"已受理"、"审核中"及"已办结"三种, 纳税人填报和上传附送资料后不视为已完成整个业务办理 流程,税务机关将对纳税人录入及提交数据资料的合法性、 合理性和关联性进行调查核实,请注意查收提醒通知。

••••∘ Omni 奈	4:20 PM	👁 100% 💻 🕨	🚥 ංගා ඉ	4:20 PM	۰ 100% 🗩
く返回		•••	く 返回		•••
2	2020年1月1日 10:00			2020年1月1日 10:00	
尊敬的纳税人您 税号:5520**** 纳税人名称:张 您的个人所得税 凭证序号:4423 办理房地产交易	好! ****1234 ** 费用核实事项已通 320000000000001 事项。	过审核 (文书) ,请您尽快	尊敬的纳税人 税号:5520*** 纳税人名称:引 您的个人所得积 为:××××,若 ××,联系电话	89好! *****1234 长** 说费用核实事项未通 清疑问,可联系审 〒:××××。。	过审核,原因 7核人员:张
详情		>	详情		>
2	2020年1月2日 11:00			2020年1月2日 11:00	
尊敬的纳税人您税号:5520**** 纳税人名称:张 您的特殊房产交 书凭证序号:44 快办理房地产交 详情 微信消息	好! ****1234 ** 易信息采集事项已 23200000000000 易事项。 提醒:特殊房产	通过审核(文 l2),请您尽 交 <mark>易采集</mark> >	尊敬的纳税人统 税号:5520*** 纳税人名称:引 您的特殊房产了 因为:××××、 张××、联系电 详情 <mark>微信消息</mark>	89好! ******1234 K*** 交易信息采集事项未 若有疑问,可联系 8话: ××××、。。 提醒: 特殊房产交	通过审核,原 审核人员: 易信息采集

当纳税人申请办理的特殊房产交易申报征收信息采集 业务审核通过时,纳税人微信 APP 将会收到审核通过的消息 推送提醒;当纳税人申请办理的特殊房产交易申报征收信息 采集业务审核不通过时,纳税人微信 APP 将会收到审核不通 过的消息推送提醒。同时,纳税人可在'通知书保存/查询' 模块进行保存打印相关通知书。



纳税人完成信息采集的全部流程后,可在"在线申报" 模块进行申报。纳税人阅读完毕特殊房产交易申报征收中在 线申报的办税须知后,可以开始进行特殊房产交易的在线申 报工作。

特殊房产交易申报征收在线申报的办税须知

一、"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能模块只适用于因房产情况特殊,无法在不动产登记部门通过房地产 交易税费征收系统自动计算并申报缴纳税款的纳税人。

二、使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能模块的纳税人,在申报确认前,应先在信息采集功能模块完成录入及提交数据资料并经税务机关审核通过后方可办理此业务。

三、纳税人选择在"特殊房产交易申报征收"的在线申 报功能模块进行申报的,后续须使用在线缴税功能模块进行 缴税,二者为协同功能;纳税人在信息采集功能模块完成录 入及提交数据资料并经税务机关审核通过的,可以不使用在 线申报缴税功能模块,携带相关申报缴税资料至房地产所在 地的主管税务机关办税大厅线下申报缴税。

四、如纳税人在使用"特殊房产交易申报征收"功能模 块时,发现已办结的相关业务因相关信息采集录入错误需要 更正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产 所在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行 信息维护处理。

五、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展风险管理或抽查。但请注意,税务机关

90

在任何情况下,都不会向纳税人索要银行卡号和密码,不会要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好防诈骗的相关工作。

六、纳税人使用"特殊房产交易申报征收"功能模块进 行涉税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳 税申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检 查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

×	特殊房产交易申报表		×	房地产交易信息	
< 返	回 特殊房产交易申报表		< 返回	寺殊房产交易申报表	
٩	请输入文书凭证序号	\supset	文书凭证序号:	44232 0000000000000000000000000000000000	
				房地产交易信息	
选择	文书凭证序号		登记编号:	DJ-01	
\bigcirc	4423200 房产标地:(桃源街道)		本次售房合同号码:	深(罗)房现买守 (2000)篇2200章	
\bigcirc	442320		登记类型:	三級转移登记	
	房产标地:(桃源街道三十八号路北)		本次权属转移方式:	二手房买卖	
			原房地产取得方式:	房屋买卖	
			合同签订时间:	2016-12-30	
			过户申请受理时间:	2016-12-30	
			普通住房价格标准:	按总价	



纳税人使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能 模块进行申报的,先选择文书凭证序号,然后对房地产交易 等信息进行免填单申报确认即可。

×	房地产交易信息	 ×	特殊房产交易交易人信息	
< 返回	特殊房产交易申报表	< 返回	特殊房产交易申报表	
	房产土地信息		交易人信息采集	
土地宗地号	: C CC110.000	买方(受让	方)信息	
所在区域	: 南山区		44009440990000000	>
街道乡镇	: 桃源街道	卖方(转让	方)信息	
土地坐落	: 桃源街道	1	452************	>
原房产证号码	: 600000000			
楼号	: 住宅			
房号	: 第三层301			
房屋/土地用途	: 住宅			
房屋性质	: 公有住房			
公有住房超出规定面	5 O			
标业都 建筑面积/土地面积	: 74.84			
容积率是否大于1.0	: 是			
行政区划住房单价标	π 0			
			下一步	
	下一步		返回首页	
	返回首页			
	$\langle \rangle$		× /	

纳税人使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能 模块进行申报的,在此模块对房地产交易标的,交易人等信 息进行免填单申报确认,如有异议,参照办税须知第四点处 理。

×	特殊房产交易税费信息		×	特殊房产交易税费	信息 ***
< 160	特殊房产交易申报表		< 返回	特殊房产交易申报	表
	税费信息			税费信息	
平方 (尋	计方)增加利润		买方(受订	上方)缴纳税额	
	应缴税额 49.5		韩梦璇	应缴税额 4	9.5
奉方 (转	计方) 續纳税額		卖方(转让	L方)缴纳税额	
PET IN	应缴税额 1246.5		熊秋梅	应缴税额 1	246.5
	/	_	温馨提示:		×
	点开该按钮可查看	详情	申报成功!是	否继续在线缴税?	
			点'是	'直接跳转缴款界面	1
			点'否'	可去'在线缴款'	模块进行缴款
	保存			保存	
	返回首页			返回首页	
	< >			< >	

纳税人使用"特殊房产交易申报征收"的在线申报功能 模块进行申报的,如申报确认无异议,则可继续核对本次申 报的应交税费信息,税费信息核对无误的,可以直接进行保 持申报,申报成功后可继续进行"在线缴税"。



纳税人完成在线申报的全部流程后, 方可在"在线缴税" 模块进行支付税款。纳税人阅读完毕特殊房产交易申报征收 中在线缴税的办税须知后, 可以开始进行特殊房产交易的在 线缴税工作。

特殊房产交易申报征收在线缴税的办税须知

一、"特殊房产交易申报征收"的在线缴税功能模块只 适用于因房产情况特殊,无法在不动产登记部门通过房地产 交易税费征收系统自动计算并申报缴纳税款的纳税人。

二、使用"特殊房产交易申报征收"的在线缴税功能模块的纳税人,在缴纳税款前,应先在在线申报功能模块完成申报确认后方可办理此业务。

三、纳税人选择在"特殊房产交易申报征收"的在线缴 税功能模块进行缴纳税款的,可以采用微信支付,或者商业 银行支付两种方式;可以同时选择多套房产一次性支付,也 可以选择多次支付。

四、如纳税人在使用"特殊房产交易申报征收"功能模 块时,发现已办结的相关业务因相关信息采集录入错误需要 更正、因个人原因需要作废等无法处理的事项,请至房地产 所在地的主管税务机关说明并核实后,由主管税务机关进行 信息维护处理。

五、税务机关不排除后续可能通过电话、短信、约谈及 上门调查等方式开展风险管理或抽查。但请注意,税务机关 在任何情况下,都不会向纳税人索要银行卡号和密码,不会 要求纳税人进行转账汇款等,请注意做好防诈骗的相关工作。

六、纳税人使用"特殊房产交易申报征收"功能模块进

行涉税业务办理的,将纳入纳税信用管理。未按规定办理纳税申报、不缴或者少缴税款、提供虚假资料、不配合税务检查、虚假承诺等行为,都会对纳税信用产生影响。

		×	深圳移	···
×	深圳税务	<	税费缴	收纳
<	税费详情			
		请输	入缴费金额	
姓名:				
应缴税费:	¥ 156,992.	60 ¥	156,992.	60
已缴税费:		¥ 0 应/约利	曲·X156 992 60	
待缴税费:	¥ 156,992.	60 待缴利	(费: ¥156,992.60	
国土受理编号:	DJ-	-		
个人所得税:	¥0.	00	去支付 ¥15	56,992.60
印花税:	¥ 4,999.	50		
印花税:	¥ 9,999.	00 说明:		医多口头和大疗法内容与大
土地增值税:	¥ 11,998.	1.国家祝 10 交易税费	旁总局深圳币歹湖区和 线上支付代收款方;	光旁向刃戎巾合袖区房地广
城市维护建设税:	¥ 9,999.	00 2.银联卡	支付:单卡单日限额1	0万元(实际以发卡行限额
教育费附加:	¥ 9,999.	00 N/#),	又持操下又问。	
契税:	¥ 99,999.	00		
地方教育附加:	¥ 9,999.	00		
	应缴税费:¥156.992	60		
	ALL 2017 10 2011 T 100100			
_				
	缴款			
<	<pre>></pre>		<	>

纳税人使用"在线缴税"功能模块进行税费支付的,可 核对税费详情,税费详情核对无误的,点击"缴款"按钮, 进入税费缴纳界面,在此界面点击"去支付",跳转至民生 银行支付平台进行支付。纳税人支付完成后,可在"已支付" 中查看详情。

3.6 办理进度查询



纳税人在"房产办税易(企业)"功能菜单界面,点击 "办理进度查询"功能模块,可以进入"办理进度查询"展 示界面,查询事项的办理状态。

× 办理进度查询		× 办理进度查	询 …	×	办理进度查询	
< 返回 进度查询		< 返回 进度查询		< 返回	进度查询	
已受理 軍核中 已办结		已受理 审核中	已办结	已受理	审核中	已办结
1、房地产交易个人土地增值 税申請 >		1、房地产交易特殊类登记计税 审核申请 申请日期 2020-06-26	>	1、房地产交易特别 审核申证 申请日期 2020	⊧类登记计税 青)-06-26	>
 申请日期 2020-06-26 2、房地产交易个人所得税相 关申请 > 		2、房地产交易计税价格复核申 请 申请日期 2020-06-25	>	2、房地产交易特别 审核申证 申请日期 2020	读登记计税 青 0-06-26	>
申请日期 2020-06-25 3、房地产交易个人所得税相 关申请 >		3、房地产交易个人所得税相 关申请 申请日期 2020-06-25	>	3、单位、个人改 不申 申请日期 2020	制重组,暂 请 0-06-26	>
申请日期 2020-06-25 4、房地产交易个人所得税相 关申请 申请日期 2020-06-24		4、房地产交易特殊类登记计税 审核申请 申请日期 2020-06-24		4、单位、个人改 不申 申请日期 2020	制重组,暂 请)-06-26	
		点开该按钮可查看详情		点开该按钮可查看详情		
点开该按钮可查看详情						



事项的办理有三个状态,分别是已受理(可查看已提交 完成业务详情)、审核中(税务局流程审核中)、已办结(税 务局终审完)。

3.7 通知书保存/查询



纳税人从"房产办税易(企业)"的功能菜单界面,点击"通知书保存/查询"模块,可进入进入"通知书查询" 查询条件展示界面。





纳税人录入查询条件,点击【确认】按钮,进入"通知 书查询"结果展示界面,查询结果展示"已生成终审通知书" 和"未生成终审通知书",如纳税人不录入查询条件直接点 击【确认】,则展示所有名下通知书。



纳税人勾选一条"未生成成终审通知书"信息,点击【生成/保存】按钮,跳转到"已生成通知书信息"界面,可以查看已生成的通知书信息,并且点击【保存 PDF】按钮,可以保存成 PDF 格式到手机中。

>

<

×	通知书生成		×	《税务事项通知书》	(计税价格 …			
< 返回	通知书生成		< 返回					
通知书信息			计税价格复核通知书					
通知书名称: 《税务事项通知书》			深南税 核 2020					
			你(单位)提交的《房屋销售合同》及其它资料已收悉。依照《中华/ 共和国税收征收管理法》第三十五条及其实施细则第四十七条的规定,经 查核实, 座落于南山区桃源街道57777 (房产证号: 5566)的房产计税付 为(人民币)60000元,交易双方应按此计税价格缴纳有关税款。 交易相关双方纳税人信息					
			序号 纳税人识别号/证件号码 纳税		持弱 纳税人名称			
			1	4501011001100000	-			

国家税务总局深销中的上口税务日 二○二○年六月三十日



纳税人生成通知书后,可到"已生成通知书信息"界面,可以查看已生成的通知书。

×	通知书查询结果		×	通知书保存 pdf	
< 返回	通知书查询		< 返回	通知书信息	
已生成终审测	通知书 未生成终审通知书			已生成通知书信息	
🕑 文书凭证	序号: 442320000059999011	-	🕑 通知书名称:	《税务事项通知书》	=
□ 文书凭证	点开该投机 序号: 44232000059999012	可查看详情			
□ 文书凭证	序号: 442320000059993094				
	生成/保存				
	返回首页				
				保存pdf	
				返回首页	
	< >			< >	

纳税人在"已生成通知书信息"界面,可以查看已生成的通知书,勾选通知书可以保存和查看。



纳税人点击【保存 PDF】按钮,可以保存成 PDF 格式到 手机中,方便后续查看和打印。

(完)

国家税务总局深圳市税务局财产和行为税处编制