

盐城市自然资源和规划局 国家税务总局盐城市税务局 文件

盐自然资发〔2023〕493号

关于印发《盐城市不动产登记与交易纳税 “一窗受理、并行办理”实施细则》的通知

各县（市、区）自然资源和规划局、税务局，盐城市不动产登记中心：

为进一步优化营商环境，方便企业群众办理涉税不动产登记，现将《盐城市不动产登记与交易纳税“一窗受理、并行办理”实施细则》予以印发，请遵照执行。

- 附件：1. 盐城市不动产登记与交易纳税“一窗受理、并行办理”实施细则
2. 不动产登记“一窗受理”涉税业务收件清单

盐城市自然资源和规划局

国家税务总局盐城市税务局

2023年12月25日

公开方式：依申请公开

盐城市自然资源和规划局办公室

2023年12月25日印发

附件1

盐城市不动产登记与交易纳税“一窗受理、并行办理”实施细则

为贯彻落实《优化营商环境条例》《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）

《江苏省进一步提升不动产登记“一件事”服务水平的实施方案》（苏自然资发〔2021〕263号）通知要求，按照《江苏省进一步深化涉企不动产转移登记、二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”改革实施方案》（苏自然资函〔2023〕674号）要求，结合我市实际，制定本实施方案。

一、基本原则

（一）严格落实“一窗受理、并行办理”要求，便民利企。以提升企业群众满意度、获得感为重点，按照为企业群众“办好一件事”的标准，坚持目标导向、问题导向和效果导向，全面深化不动产登记机构与税务部门协同合作，将企业群众办理的不动产交易、纳税、登记、水电气过户分散事项，集成在综合窗口一次办结，切实方便企业群众办事。

（二）创新工作方式，充分运用“互联网+”技术，高效服务。依托一体化受理平台，通过业务自动分发、系统推送信息，进一步提升不动产交易登记办理质效，推动实现线下窗口综合收件、无差别受理，为企业群众提供高效便捷的“一窗受理”服务。

（三）总体部署、分步实施、以点及面有序推进。按照试点先行、稳步展开的要求，扎实做好我市不动产转移登记“一窗受理”改革工作。先在盐城市不动产登记交易综合服务大厅试点“一窗受理”服务新模式，总结经验完善后再全面推广，按照“成熟一项、推出一项”的要求，逐步拓宽服务范围，最终实现全市域不动产交易、纳税、登记、水电气过户全流程一站式办理。

二、实施方式

（一）服务内容

1. 二手房转移登记：在“不动产登记综合窗口”申请办理二手房房屋交易合同网签备案、税费申报、转移登记；由综合窗口工作人员一人受理材料并通过一体化受理平台流转，税务部门线上获取所需材料，不再进行人工传递。

2. 涉企不动产转移登记：涉企不动产转移登记一窗受理的，税务部门进一步简化不动产评估、税额核定、合同网签备案等程序，明确相关环节办结时限。企业转让或者受让非住宅，可以自愿进行网上签约。

（二）服务要求

1. 综合窗口工作人员对照确定的不动产转移纳税过户“一件事”收件目录，收取当事人材料，做到“不重不漏”。并及时将材料扫描上传一体化受理平台，做到“录入信息与收件材料一致”。对于税务部门必须收取纸质原件的材料，收件人员应按要求收取，并在每天下午下班前做好材

料交接。

2. “一窗受理”的个人登记业务，原则上2小时内办结。税务部门收到线上流转材料后应立即审核办理，个人业务0.5小时内办结，特殊情况不能按时办结的需经办税厅负责人同意。对符合收件要求的材料应及时办结；后台工作人员应围绕窗口需求，对材料进行处理，对不符合收件要求的材料应及时退回，由综合窗口工作人员向申请人要求补充收件或退回材料，并做好解释工作，必要时相关部门工作人员负责妥善处理。

涉企不动产登记办税业务，主管税务机关应按照《中华人民共和国税收征收管理法》相关规定处理，不得将清缴非交易环节产生的欠税作为企业登记办税的前置条件。

3. 税务部门应当在服务大厅设置疑难问题处置及咨询专窗，并明确专人配合综合窗口工作人员做好“一件事”“一窗受理”相关工作（包括但不限于业务咨询、矛盾化解、问题处理、数据复核、资料交接等工作）。

三、工作保障

（一）加强组织领导。相关部门要进一步提高政治站位，统一思想、提高认识，践行以人民为中心的发展思想，切实增强责任感和紧迫感，全力推进企业群众“一件事一次办”改革。进一步加强组织领导和统筹协调，结合实际，整合人力、物力等资源确保此项改革任务保质保量完成。

（二）建立工作机制。一是学习培训机制。不动产登记

机构每周组织窗口工作人员业务培训，定期邀请税务部门讲解纳税要求，提高对收件材料准确性的掌握；二是问题会商及矛盾处理机制。选派两名业务精湛税务人员，在税务窗口负责协调处理因纳税引起的矛盾，综合窗口及时与税务部门沟通，化解窗口涉税疑难问题；三是延时服务机制。根据政务服务事项的规定，税务部门应配合登记窗口做好延时服务。

（三）严格监督管理。将业务精、能力强的工作人员充实到一线“窗口”，保障综合窗口专业人员队伍的力量配置，将“窗口”服务的工作经历作为考评红旗窗口和先进个人的条件。同时，对收件材料自查自纠、防微杜渐，保证登记的准确性，并把退件率、错件率纳入考核。

（四）强化宣传引导。充分利用报纸、广播、电视、网站、微信公众号等载体，注重挖掘工作亮点，开展多种形式的宣传，及时准确发布有关信息，让企业群众知晓“一窗受理”的改革政策和办理方式，营造良好宣传氛围。积极回应社会关切，让改革成果惠及更多企业群众。

附件 2

不动产登记“一窗受理”涉税业务 收件清单

表一：不动产登记收件材料

序号	收件材料	备注
1	不动产登记申请书	
2	申请人身份证明	核验，获取电子证照
3	不动产权属转移的证明材料（详见操作规范）	存量房买卖合同上传电子签名版
4	不动产权属证书	
5	税费缴纳结果材料	系统可自动获取的无需提交

表二：涉税材料

序号	材料	收取条件	
1	交易双方身份证明原件	共享推送	必收材料
2	房屋、土地权属转移合同及合同性质凭证（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）原件	网签合同推送，其他拍照上传	
3	不动产权属证书原件	共享推送	
4	授权委托书	购房人本人不到场	按条件收取材料条件收取条件收取
5	营业执照复印件盖章、法人及经办人身份证复印件盖章	单位购房	
6	税务证明事项告知承诺书（买方）	个人购买首套、二套住宅	
7	税务证明事项告知承诺书（卖方）	个人出售满五唯一住宅	
8	交易双方家庭住房信息查询（含未成年子女）原件	个人购买首套、二套住宅，个人出售满五唯一住宅	
9	交易双方婚姻状况证明（结婚证、离婚证等具有同等法律效力的法律文书；丧偶户口本、死亡证明等）原件	办理共同共有产证、夫妻增减名、夫妻更名、离婚析产	
10	交易双方家庭成员户口簿原件	父母与未成年办理共同共有产证	
11	不动产原购置发票（具有同等法律效力的支付凭证）原件	适用相关税种差额征收税款时提供	
12	原购置契税完税凭证或免征、不征税证明原件		
13	享受税收优惠需提供的其他资料原件		

注：特殊疑难业务，不具备“一窗受理”条件的，由登记、税务部门各自妥处后办理登记。