

国家税务总局黄山市税务局公告

2018 年第 3 号

国家税务总局黄山市税务局关于发布修改的税收规范性文件目录的公告

根据《税收规范性文件制定管理办法》（国家税务总局令第 41 号发布）规定，按照国家税务总局关于国税地税征管体制改革的有关要求，现将修改的税收规范性文件目录予以发布。

本公告自发布之日起施行，被修改的税收规范性文件重新发布。国税机构和地税机构合并前，需要适用本公告修改的文件的，按照修改前的规定执行。

其他有关文件尚未修改之前，其中涉及国税地税机关的职责和工作，调整适用相关规定，由新的税务机关承担。

附件：修改的税收规范性文件目录

国家税务总局黄山市税务局

2018 年 7 月 5 日

附件

修改的税收规范性文件目录

序	标	发文日	文号	需要修改的条款	修改后的条款
---	---	-----	----	---------	--------

号	题	期			
1	黄山市地方税务局存量房交易税收管理暂行办法	2015 年 7 月 2 日	2015 年第 1 号公告	第五条 纳税人进行存量房交易，按“先税后证”的原则进行，即纳税人先到地税征税窗口或主管地税机关办理纳税事宜，取得销售不动产发票和完税或免税凭证。产权登记机构查验完税或免税凭证后，将登记事项记载于登记簿并发放房屋权属证书。 第七条 纳税人转让或受让存量房符合减免税规定的，应持原购房发票、房屋所有权证、土地使用权证、契税凭证等，并填写书面申请报主管地税机关审核确认后予以减免。 第八条 主管地税机关要加强与房管部门的沟通与协调，准确、快捷地为纳税人办税、办证提供优质服务，共同做好存量房交易税收征收管理工作。 第九条 存量房交易计税价格的确定以交易双方真实成交价格为依据。但下列情况除外： （一）纳税人申报价格明显偏低，又无正当理由的，由主管地税机关按《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条和《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第四十七条第（一）项、第（二）项、第（三）项、第（四）项及第二款规定核定其交易计税价格。 （二）由法院裁定、判决和仲裁机构裁决的房屋权属转移，以司法裁定的价格为交易计税价格； （三）通过拍卖公司公开拍卖的房屋权属转移，以拍卖的实际成交价格为交易计税价格； （四）税收法律法规另有专门规定的从其规定。	第五条 纳税人进行存量房交易，按“先税后证”的原则进行，即纳税人先到税务征税窗口或主管税务机关办理纳税事宜，取得销售不动产发票和完税或免税凭证。产权登记机构查验完税或免税凭证后，将登记事项记载于登记簿并发放房屋权属证书。 第七条 纳税人转让或受让存量房符合减免税规定的，应持原购房发票、房屋所有权证、土地使用权证、契税凭证等，并填写书面申请报主管税务机关审核确认后予以减免。 第八条 主管税务机关要加强与房管部门的沟通与协调，准确、快捷地为纳税人办税、办证提供优质服务，共同做好存量房交易税收征收管理工作。 第九条 存量房交易计税价格的确定以交易双方真实成交价格为依据。但下列情况除外： （一）纳税人申报价格明显偏低，又无正当理由的，由主管税务机关按《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条和《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第四十七条第（一）项、第（二）项、第（三）项、第（四）项及第二款规定核定其交易计税价格。（二）由法院裁定、判决和仲裁机构裁决的房屋权属转移，以司法裁定的价格为交易计税价格； （二）（三）通过拍卖公司公开拍卖的房屋权属转移，
1	黄山市地方税务局存量房交易税收管理暂行办法	2015 年 7 月 2 日	2015 年第 1 号公告	第九条 存量房交易计税价格的确定以交易双方真实成交价格为依据。但下列情况除外： （一）纳税人申报价格明显偏低，又无正当理由的，由主管地税机关按《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条和《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第四十七条第（一）项、第（二）项、第（三）项、第（四）项及第二款规定核定其交易计税价格。 （二）由法院裁定、判决和仲裁机构裁决的房屋权属转移，以司法裁定的价格为交易计税价格； （三）通过拍卖公司公开拍卖的房屋权属转移，以拍卖的实际成交价格为交易计税价格； （四）税收法律法规另有专门规定的从其规定。	第九条 存量房交易计税价格的确定以交易双方真实成交价格为依据。但下列情况除外： （一）纳税人申报价格明显偏低，又无正当理由的，由主管税务机关按《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条和《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第四十七条第（一）项、第（二）项、第（三）项、第（四）项及第二款规定核定其交易计税价格。（二）由法院裁定、判决和仲裁机构裁决的房屋权属转移，以司法裁定的价格为交易计税价格； （二）（三）通过拍卖公司公开拍卖的房屋权属转移，

1	黄山市地方税务局存量房交易税收管理暂行办法	2015 年 7 月 2 日	2015 年第 1 号公告		以拍卖的实际成交价格为交易计税价格； (四)税收法律法规另有专门规定的从其规定。
				第十条 主管地税机关在核定存量房交易计税价格时,应遵循房地产估价原理,应用“存量房交易价格申报评估软件”科学核定存量房交易计税价格,减少人工干预。	第十条 主管税务机关在核定存量房交易计税价格时,应遵循房地产估价原理,应用“存量房交易价格申报评估软件”科学核定存量房交易计税价格,减少人工干预。
				第十一条 因新增小区、数据采集不完善等原因而导致存量房交易价格申报评估软件无法评估的房屋,可由中介公司采取个案评估方式进行评估。市、县(区)地税机关应要求负责采集数据的中介公司及时补充数据,不断完善存量房评估系统。	第十一条 因新增小区、数据采集不完善等原因而导致存量房交易价格申报评估软件无法评估的房屋,可由中介公司采取个案评估方式进行评估。市、县(区)税务机关应要求负责采集数据的中介公司及时补充数据,不断完善存量房评估系统。
				第十二条 纳税人对核定的交易计税价格持有异议的,可根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第四十七条第三款之规定向主管地税机关申请争议处理,应提供相关证据资料并委托当地价格主管部门对房地产交易价格依法进行认定。主管地税机关参照物价部门的认定结论,结合影响房屋价格的各项因素,确定纳税人存量房交易的计税价格。	第十二条 纳税人对核定的交易计税价格持有异议的,可根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第四十七条第三款之规定向主管税务机关申请争议处理,应提供相关证据资料并委托当地价格主管部门对房地产交易价格依法进行认定。主管税务机关参照物价部门的认定结论,结合影响房屋价格的各项因素,确定纳税人存量房交易的计税价格。

1	黄山市地方税务局存量房交易税收管理暂行办法	2015 年 7 月 2 日	2015 年第 1 号公告	第十四条 纳税人必须如实申报存量房交易相关信息，对房屋买卖双方通过订立虚假合同虚报成交价格、不缴或者少缴应纳税款的，主管地税机关应依据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十三条规定，除追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金外，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款，构成犯罪的，依法追究刑事责任。 “	第十四条 纳税人必须如实申报存量房交易相关信息，对房屋买卖双方通过订立虚假合同虚报成交价格、不缴或者少缴应纳税款的，主管税务机关应依据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十三条规定，除追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金外，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款，构成犯罪的，依法追究刑事责任。”
				第十五条 各级地税机关必须严格执行相关税收政策及操作程序，对违规操作和不履行职责，导致税款流失的，追究相关人员的责任。	第十五条 各级税务机关必须严格执行相关税收政策及操作程序，对违规操作和不履行职责，导致税款流失的，追究相关人员的责任。
2	黄山市地方税务局存量房交易计税价格争议处理暂行办法	2015 年 7 月 2 日	2015 年第 2 号公告	第十六条 本办法由黄山市地方税务局负责解释，办法实施前公布的有关规定与本办法不同的，按本办法执行。	第十六条 本办法由国家税务总局黄山市税务局负责解释，办法实施前公布的有关规定与本办法不同的，按本办法执行。
				第三条 本办法所称存量房交易计税价格争议，是指进行存量房交易的单位和个人（以下简称纳税人），对主管地税机关核定的交易计税价格持有异议，并要求主管地税机关依法重新核定计税价格的行为。	第三条 本办法所称存量房交易计税价格争议，是指进行存量房交易的单位和个人（以下简称纳税人），对主管税务机关核定的交易计税价格持有异议，并要求主管税务机关依法重新核定计税价格的行为。
				第四条 主管地税机关应于纳税人办理存量房交易申报纳税时，告知纳税人进行虚假申报应当承担的法律责任及相应处罚标准，同时告知纳税人享有提出异议和要求处理的权利。	第四条 主管税务机关应于纳税人办理存量房交易申报纳税时，告知纳税人进行虚假申报应当承担的法律责任及相应处罚标准，同时告知纳税人享有提出异议和要求处理的权利。
				第六条 主管地税机关收到《价格认定结论书》后，应于 4 个工作日内对相关证据及《价格认定结论书》进行审核，参照物价部门的认定结论，结合影响房屋价格的各项因素，确定纳税人存量房交易计税价格。	第六条 主管税务机关收到《价格认定结论书》后，应于 5 个工作日内对相关证据及《价格认定结论书》进行审核，参照物价部门的认定结论，

2	黄山市地方税务局存量房交易计税价格争议处理暂行办法	2015 年 7 月 2 日	2015 年第 2 号公告		结合影响房屋价格的各项因素，确定纳税人存量房交易计税价格。
				第八条 纳税人发现 主管地税机关 在工作中有徇私舞弊现象，或是对价格作出明显不合理调整却又无法说明正当理由的，可依法向有关部门举报。	第八条 纳税人发现 主管税务机关 在工作中有徇私舞弊现象，或是对价格作出明显不合理调整却又无法说明正当理由的，可依法向有关部门举报。
				第九条 本办法由 黄山市地方税务局 负责解释，办法实施前公布的有关规定与本办法不同的，按照本办法执行。	第九条 本办法由 国家税务总局黄山市税务局 负责解释，办法实施前公布的有关规定与本办法不同的，按照本办法执行。
				一、土地增值税预征率 (一) 保障性住房，预征率为 1% ；	一、土地增值税预征率 (一) 保障性住房，预征率为 0 ；
3	黄山市地方税务局关于调整土地增值税预征率和核定征收率的公告	2016 年 7 月 26 日	2016 年第 4 号公告	二、土地增值税核定征收率 (一) 销售房地产开发项目，对擅自销毁账簿或者拒不提供纳税资料或者符合土地增值税清算条件，企业未按照规定的期限办理清算，经 主管地税机关 责令限期清算，逾期仍不清算的，核定征收率为 5%；	二、土地增值税核定征收率 (一) 销售房地产开发项目，对擅自销毁账簿或者拒不提供纳税资料或者符合土地增值税清算条件，企业未按照规定的期限办理清算，经 主管税务机关 责令限期清算，逾期仍不清算的，核定征收率为 5%；