

浙江省自然资源厅 国家税务总局浙江省税务局文件

浙自然资规〔2020〕3号

浙江省自然资源厅 国家税务总局浙江省 税务局关于推进企业不动产登记“一件事”进 一步优化营商环境的通知

各市、县（市、区）自然资源主管部门，国家税务总局浙江省各市、县（市、区）税务局：

为认真贯彻落实国务院《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）和省委改革办等部门《关于印发浙江省优化营商环境不动产登记“一件事”便利化行动方案的通知》（浙改办发〔2019〕43号）精神，进一步提高不动产登记与纳税工作效率，切实优化不动产登记营商环境，让企业有实实在在的获得感，按照《省委改革办关于做好群众和企业“一件

事”有关工作的通知》（浙改办发〔2019〕34号）要求，现就推进企业不动产登记“一件事”有关事项通知如下：

一、总体要求

围绕省委省政府关于打造营商环境最优省目标，以服务企业为核心，坚持问题导向、需求导向和效果导向，纵深推进企业不动产登记“最多跑一次”改革，落实“减事项、减材料、减环节、减时间、减费用”的目标，推进“网上办”“掌上办”，实现企业的工业用途土地、房屋等不动产转移登记“一窗办、一日办、一网办”，进一步提高企业不动产登记便利化获得感，持续领跑全国。

二、主要任务

（一）完善企业不动产登记“一窗受理”窗口。明确企业全生命周期不动产登记“一件事”是指企业的工业用途土地、房屋等不动产转移涉及的契税、土地增值税等税收缴纳与国有建设用地使用权和房屋所有权转移登记“一件事”。创新企业不动产登记服务，在不动产登记大厅因地制宜设立企业不动产登记“一窗受理”综合服务专窗，将企业不动产转移登记与税收缴纳列入“一窗受理、并行办理”，减少办理环节，压缩办理时间。

（二）优化不动产登记业务流程。聚焦企业需求，进一步提升政务服务效能，企业可持自行签署的不动产转让合同及其他相关证明材料，申请办理税收缴纳和不动产转移登记。加强权籍调查，推进“综合测绘”“测验合一”，推广实施不动产登记单元代码的应用，以不动产单元代码为关联

进行权属调查、不动产测量和纳税、登记，并以此关联实现信息实时互通共享。

（三）改进计税基数房地产价格确定机制。各地税务部门要全面优化房地产交易纳税价格评估系统，应根据自然资源部门提供的基准地价、标定地价等，建立工业用途土地房屋等非住宅价格核定体系，全部纳入房地产交易纳税价格评估系统。对人民法院及仲裁委员会的生效法律文书确定的价格、公开拍卖或网上公开交易成交价、在各级公共资源交易中心的竞价结果，可以确认为计税依据，不再进行价格评估。有条件的地区可通过将企业不动产转移纳税失信行为纳入联合惩戒体系，探索建立交易合同价申报承诺机制、房地产交易纳税价格维护机制。

（四）优化税费缴纳方式。认真贯彻落实省委改革办等部门联合印发的《关于印发浙江省优化营商环境不动产登记“一件事”便利化行动方案的通知》要求，税务部门通过不动产登记共享数据先行进行查询核税，并将欠税信息等及时告知企业，推进全省网上核税、网上缴税、网上共享。

企业在“一窗受理”窗口申报转让旧房及建筑物土地增值税时，具体采用以下处理措施：

1. 对提供购房发票明确扣除项目金额的，由税务部门按照现行规定即时办理，当日办结。

2. 对提供评估价格确定扣除项目金额的，由税务部门根据申请人提供的相关资料，确定是否具备土地增值税缴纳条件。对具备办理条件的，即时办理，当日办结；对不具备办

理条件的，应终止办理。待申请人整改或协商后具备办理条件，重新提出申请。

其他税种的办理按各地不动产登记“一件事”的承诺要求办理。

（五）实行不动产登记与纳税信息互通共享。在确保信息安全的基础上采取设区市不动产登记系统与税收征管系统对接，实现不动产登记信息与纳税信息实时共享，县级不动产登记系统接入设区市不动产登记“一窗平台”进行数据共享。逐步实现不动产登记系统与税收征管系统在省级层面实现信息互通共享。

（六）深化审批全流程信息集成共享。自然资源部门应做好不动产登记“一窗平台”与国土空间基础信息平台等的对接。税务部门、自然资源部门应加强协作，共同做好企业不动产登记“一件事”实施过程中的外部和内部信息共享工作，减少申请人提交不动产登记和纳税申报资料。

三、保障措施

（一）统一思想认识。深化企业不动产登记“一件事”改革是优化营商环境减环节、减材料的客观要求，是世界银行和国家优化营商环境的重要考核指标，也是我省企业生命周期“一件事”的重要内容。各级自然资源和税务部门要高度重视，坚决落实“一窗受理、并行办理、信息共享、网上缴纳、一次办结”的要求。其他与企业不动产转移不相关的和法律法规没有规定前置的事项和环节，要坚决切割开来，不能搞强制评估和“捆绑办理”。

（二）加强统筹协调。各地自然资源和税务部门要在理清本部门事项环节的基础上，积极做好工作衔接，确定企业不动产登记专窗的工作机制和人员，落实集成办理，并与当地改革办、大数据局等部门做好协调，努力为“一窗办理”和“网上办”“掌上办”数据共享创造条件。

（三）加强督促落实。各地自然资源和税务部门要密切配合，压实工作责任，切实将改革工作落到实处。省、市两级主管部门要加大对下指导力度，确保改革出实效、不走样。

浙江省自然资源厅

国家税务总局浙江省税务局

2020年3月12日

（此件公开发布）

浙江省自然资源厅办公室

2020年3月18日印发
