

# 南阳市不动产登记服务中心 南阳市房地产市场服务中心 文件 国家税务总局南阳市税务局第二税务分局

宛不动产登〔2020〕21号

## 关于印发《不动产（存量房）交易纳税登记 联办制度》的通知

市不动产登记服务中心、市房地产市场服务中心、市税务局第二税务分局各科室：

《不动产（存量房）交易纳税登记联办制度》已经研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

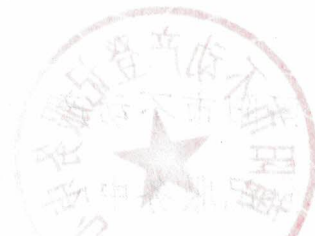


南阳市不动产登记中心  
南阳市不动产登记中心  
南阳市不动产登记中心

南阳市不动产登记中心

不动产登记系统（海量数据）升级有关  
问题的《实施细则》

为进一步提升不动产登记系统（海量数据）升级有关问题的《实施细则》的适用性，现就有关事项通知如下：一、适用范围。本通知适用于南阳市不动产登记系统（海量数据）升级有关问题的《实施细则》的适用。二、实施时间。自发布之日起施行。三、其他事项。未尽事宜，按照有关规定执行。



南阳市不动产登记服务中心办公室

2020年11月27日印发

# 不动产（存量房）交易纳税登记联办制度

为进一步优化营商环境，切实做好不动产交易纳税登记工作，更好地服务群众和企业，南阳市不动产登记服务中心、南阳市房地产市场服务中心、国家税务总局南阳市税务局第二税务分局经研究，制定新的不动产（存量房）交易纳税登记联办制度，具体内容如下：

## 一、办理流程

### （一）南阳市房地产市场服务中心负责办理（即时办结）

1. 进行网上签约备案，指导申请人签署相关交易材料；
2. 网签备案合同移交税务工作人员。

### （二）国家税务总局南阳市税务局第二税务分局负责办理（即时办结）

1. 进行缴税前的审核及税金的计算，指导申请人签署相关缴税材料；
2. 指导申请人刷卡缴纳相关税费；
3. 将相关材料移交不动产人员。

### （三）南阳市不动产登记服务中心负责办理（一个工作日）

1. 进行登记受理，指导申请人签署相关登记材料，受理完毕后，开具《受理通知书》（即时办结）；
2. 不动产内部审核（0.5个工作日）；
3. 缮证（0.5个工作日）。

## 二、不动产（存量房）交易登记纳税“一窗受理”申请材

## 料

三个单位只收一份材料，具体内容如下：

1. 不动产登记申请书（原件）；
2. 不动产登记询问表（原件）；
3. 买卖双方申请人身份证明（原件及复印件）；
4. 存量房买卖网签合同原件；
5. 不动产权属证书原件（不动产权证书或房产证、土地证）；
6. 土地、房产测绘图；
7. 土地用途为划拨的，提交出让金缴纳通知书和出让金票据；
8. 买（卖）方结婚（离婚）证件原件及复印件；
9. 购房人户口本原件及复印件（加盖公安部门公章的首页及夫妻双方、未成年孩子的内页）；
10. 未成年人交易不动产的，提交监护证明和监护人身份证件原件及复印件；

说明：1—7 为必报材料，买方享受第一套或第二套住房契税优惠的需另外报送 8—9，卖方住房办证满 2 年且为唯一住房免征个人所得税的需另外报送 8—9。

### 三、办理时限

一个工作日内办结。

附件：《不动产交易纳税登记联办流程图》



附件：

# 不动产（存量房）交易登记税务联办流程图

（转移登记 1 个工作日办结）

