

北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会 文件 国家税务总局北京市税务局

京规自发〔2021〕135号

北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会 国家税务总局北京市税务局 关于优化不动产登记领域网上办理的 补充通知

市规划自然资源委各分局、经济技术开发区开发建设局，各区住房城乡建设委（房管局），市税务局各区（地区）税务局，各有关单位：

为进一步优化我市不动产登记领域营商环境，方便企业和群

众办事，对《关于印发〈不动产登记、房屋交易及税收征管领域办事“一网、一门、一次”服务规则（试行）〉的通知》（京规自发〔2018〕62号）和《关于企业间存量非住宅房屋交易登记全程网办的通知》（京规自发〔2020〕59号）文件进行调整，现将有关事项通知如下：

一、压缩网上办理时限

“一网通办”线上审核自当事人申请提交次日起3个工作日内办结压缩至当日办结。申请人当日16:00前未完成网上填报并提交审核的顺延至下一工作日办结。

二、简化办理流程明确卖方税后置

（一）各区（地区）不动产登记大厅“企业综合窗口”办理企业间存量房交易业务时，承受方（买方）现场申报缴纳契税、印花税后，立即办理不动产登记。

（二）转出方（卖方）应纳的土地增值税、房产税、城镇土地使用税的完税情况不再作为受理契税申报的前置条件。

（三）转出方（卖方）应纳税费应在规定期限内自行通过北京市电子税务局网上申报缴纳。

（四）为进一步提升不动产登记网上办理体验，简化办理流程，精简网上办理填报事项。不动产登记网上办理过程中卖方企业通过电子营业执照登录，填写买卖双方信息，无需买方企业再通过电子营业执照登录，完善该笔业务内容。

（五）网上填报环节取消针对卖方企业的卖方税申报及缴税

环节。申请人网上填报时取消上传土地使用权所支付金额的票据、房地产评估机构按照重置成本法评定的房屋及建筑物价格评估报告、本次评估费用发票等相关卖方核税材料。

三、优化网上办理审核流程

明确取消税务线上预审环节，申请人完成网上填报后直接提交不动产登记、税务部门审核。

本通知自印发之日起执行，《关于印发〈不动产登记、房屋交易及税收征管领域办事“一网、一门、一次”服务规则（试行）〉的通知》（京规自发〔2018〕62号）和《关于企业间存量非住宅房屋交易登记全程网办的通知》（京规自发〔2020〕59号）中有关规定与本通知不符的，以本通知为准。

特此通知。



北京市规划和自然资源委员会



北京市住房和城乡建设委员会



国家税务总局北京市税务局

2021年4月26日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2021年4月28日印发