**“一次办结、以地控税”工作流程图**

**申请人提出申请**

**提交相关资料**

（不动产、税务联办窗口）

纸质资料

不符合条件的，一次性告知补齐资料或退回

**申报信息为非多套房，进行房源调查**

（核实买卖双方家庭房屋数量）

买卖双方身份证号发起，查询民政婚姻登记系统家庭成员信息，在不动产登记系统查询家庭房产数量

4

发证

纸质资料

**交易房屋**

具体电子数据信息

（包括购买时间、面积）

**办税服务厅操作人员 受 理**

a、资料齐全符合受理条件的，出具受理通知单；

b、查验提交的申报材料，填写规范、形式合法；

c、纸质资料与不动产中心反馈的房源信息核对；

d、根据第三方反馈信息，审核符合减免税条件。

**核实**申报数量与实际不符的不享优惠

不动产

登记中心系统

非住宅存量房非一次办结事项，需先实地核查确定价格

享受免征个人

所得税优惠

3反馈已完税

**存量房交易价格评估系统**

**核 税**

税种、计税依据、税率、税额

**核实**

卖方出售家庭唯一住房

5反馈已发证

9查询办证情况

10反馈发证情况

享受契税1%

优惠税率

8查询办证情况

**核实**

买方购买家庭首套住房

2反馈已完税

11反馈办证情况

**申请退税**

以交易取消等为由，纳税人申请退税，先录入评估系统，由评估系统发现查询指令 ，先核实税款是否入库，再核实不动产中心是否发证（需查询实时数据，**不动产登记中心收到退税申请信息，未办证的应立即中止办证**），已发证的，契税不予退还。

1征税

享受契税1.5%

优惠税率

7反馈已完税

**核实**

买方购买家庭二套住房

**金税三期核心征管系统**

**征 税**

信息导入、开具完税凭证、征收税款、解缴国库

6查询入库信息

**归 档**

资料移交至档案室