

重庆市为深化不动产交易、登记、缴税“一窗受理、并行办理”，出台《关于推进存量房屋登记交易税收“一窗办理、即办即取”工作有关事项的通知》《关于做好存量房转移登记税费同缴工作的通知》等政策文件，采取设立综合窗口、提高核税效率、推行“无纸化”申报、推广税费同缴等改革措施，实现存量房过户“一窗办理、即办即取”。

主要做法

设立综合窗口。重庆在全市不动产登记综合服务大厅设立综合服务窗口，连通不动产登记系统和税务系统，融合优化办事流程。受理不动产登记申请后，自动生成买卖合同，同步推送至住建部门和税务部门，支撑房地产交易监管与核税缴税，将多部门办理的多个环节合并为 1 个环节，实现同一申请人在综合窗口一次性完成交易、核税、缴税、缴费、存量房转移登记、领取不动产权证书等事宜。

推行“税费后置”。重庆市的企业间存量非住宅转移登记业务将契税以外的土地增值税、印花税等非转让环节的税收征缴工作后置于不动产登记，纳入日常申报，有效解决涉企存量房转让窗口核税复杂的堵点问题。简化不动产价格认定方式，以申报价格作为契税计税依据，提高核税效率。加强对纳税人事中提醒和事后监管核查，对申报价格虚假或明显偏低的，由税务部门追缴。

实行“无纸化”申报。重庆市全面启用电子签批屏，运用人脸识别等核验买卖双方身份，通过系统依申请自动生成申请书、买卖合同等电子材料，企业、群众不再提供纸质材料，只提供身份证明和不动产权证书即可过户，全程“无纸化”申报。

实施“税费同缴”。针对群众办理存量房转移登记需要多次刷卡（扫码）支付不动产登记费、契税、个人所得税等税费的问题，重庆市整合财政、税务原本各自的“金库”“国库”支付途径，保留入库途径，由中国银联作为前端缴纳渠道，将税费合并为“前台一次缴纳”。连通不动产登记、税务、财政、银联等业务系统，系统自动合并、清分税费缴纳，确保税费及时、准确进入“金库”“国库”，完税、完费信息及时推送登记机构。

取得成效

一个环节、当场办结。存量房交易、登记、缴税“一窗办理、即办即取”模式下，企业群众全程只需“到 1 个窗口、交 1 套材料、刷 1 次卡（扫 1 次码）、与 1 名工作人员互动”，即可当场办结并领取权证。截至目前，已累计办理 85 万件。

系统生成、精简材料。启用电子签批屏、推广“无纸化”申报，窗口统一受理后，申请信息通过共享方式在住建、不动产登记、税务等多部门间自动传递和校验，企业提交申请材料由原来 13 份压减为 4 份，个人则可由 11 份压减为最少 2 份，群众可只凭身份证明和不动产权证书即可过户。

优化核税、压缩时间。推行涉企存量房转移登记“税费后置”模式后，将涉税登记整体办理时间缩为当场办结。

来源：中国不动产官微