

关于委托不动产登记部门代办房地产交易登记部分涉税业务的意见

沪自然资源登〔2019〕16号

市自然资源确权登记事务中心、国家税务总局上海市各区税务局、各区不动产登记事务中心：

为进一步优化本市营商环境，方便企业和群众办事，提升本市不动产登记服务水平，上海市自然资源确权登记局（以下简称“市登记局”）会同国家税务总局上海市税务局（以下简称“市税务局”）研究决定，由国家税务总局上海市各区税务局（以下简称“各区税务局”）委托市登记局代办房地产交易登记部分涉税业务工作（以下简称“委托代办工作”），做到不动产登记业务均按照“四个一”（即一窗、一人、一机、一套资料）的原则，完成受理和发证。现将有关工作意见明确如下：

一、工作目标

在受理环节已由各区不动产登记工作人员统一受理交易、办税、登记业务的基础上，进一步做好受理资料的简并归集、及时流转，后台各部门同步处理、统一办结。同时，将发放房地产交易申报单并辅导纳税人签字确认、使用pos机辅导纳税人刷卡缴款、发放税单、发放代开的增值税发票、发放完税证明等工作委托不动产登记部门代办，达成“一窗（当事人只在一个窗口办事）、一人（当事人只面对一名登记工作人员）、一机（每个窗口只配备一台电脑）、一套资料（当事人只提供一套资料）”的工作目标。

二、主要任务

委托代办工作主要包括以下任务：（一）硬件配置。为满足委托代办工作要求，各区登记大厅“发证”窗口应按需求配置工作所需设备。

（二）人员配备。各区不动产登记事务中心（以下简称“各区登记中心”）要选派政治素质高、业务能力强的人员负责委托代办工作，确保工作平稳有序。（三）业务培训。市税务局会同市登记局，指导各区税务局对各区从事委托代办工作的人员进行相关培训。（四）风险管控。为防范委托代办工作中可能出现的涉税风险，市税务局和市登记局应共同制定风险防控管理措施，明确委托代办工作操作细则，并对各区登记中心的委托代办工作开展不定期检查。（五）保密安全。涉及操作税务部门信息系统的，各区税务局应按照相关保密和网络安全管理要求，与各区登记中心签订相关协议和承诺书。

三、工作要求

（一）高度重视，提升站位。此次开展的委托代办工作是今年本市不动产登记服务改革的又一次重大举措，各区税务局、各区登记中心务必妥善落实，全力做好这项工作的各项前期筹备，保证委托代办工作顺利开展。

（二）部门协同，整体推进。各区税务局、各区登记中心应通力合作、相互配合，共同推进委托代办工作。要按照市税务局和市登记局的总体要求，共同对业务流程、环节、窗口设置、人员配备、业务培训等进行科学统筹安排，兼顾效率和风险控制，确保改革取得成效。

（三）及时总结，按期反馈。各区税务局、各区登记中心要及时将委托代办工作开展情况、进度、问题等反馈市税务局和市登记局。

（四）系统连通，无缝衔接。在优化流程的同时，市税务局和市登记局将在原信息共享的基础上，尽快完成不动产登记系统和税务信息系统的连通，做到受理环节一次采集，后台无缝衔接，信息交互使用，真正实现后台“无纸化审核”。

为落实好各项具体工作，下一步，各区税务局和各区登记中心要结合实际制定具体实施方案。

上海市自然资源确权登记局 国家税务总局上海市税务局

2019年4月30日