

新郑市人民政府文件

新政办〔2011〕18号

新郑市人民政府办公室

关于做好应用房地产评估技术加强存量房交易 税收征管工作的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为堵塞存量房交易税收征管漏洞，更好地发挥税收政策对房地产市场的调控作用，促进房地产市场健康发展，根据《郑州市人民政府办公厅关于做好应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作的通知》（郑政办〔2011〕66号）的要求，经市政府同意，决定在全市开展应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作，现就有关问题通知如下：

一、充分认识应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管的重要意义

目前，在存量房交易过程中交易双方低报成交价格偷逃税款的现象较为普遍，形成了明显的税收漏洞，影响了税法的严肃性，削弱了房地产市场调控的政策效果。应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管，是通过加强部门之间的信息交换，建立房地产估价模型，运用计算机信息技术手段，科学评估存量房交易申报价格，防止交易双方采取签订“阴阳合同”等方式逃避纳税义务。其核心环节是建立存量房交易申报价格比对系统，对各类存量房地产进行评估，以评估值的一定比例作为计税参考值。申报价格低于计税参考值的，如果纳税人不能够按要求陈述、举证，提出正当理由，则以计税参考值作为计税价格。这是财税征收机关在征管实践中探索建立的行之有效的税收风险防范机制。做好应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作，有利于防止交易双方签订“阴阳合同”，堵塞税收漏洞，防止税款流失，更好地发挥税收政策对房地产市场的调控作用，规范房地产市场秩序，促进房地产市场健康发展。各有关部门要统一思想，提高认识，互相配合，密切协作，切实做好应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作。

二、积极稳妥地开展应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作

税务部门要在应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管

工作中发挥主体作用，按照“政府领导、部门配合、专家介入、中介参与”的总体要求，制定科学合理、严谨细致的推行应用方案，保证推行应用工作扎实有效、平稳有序。在工作中要加强组织协调和督促指导，合理调配力量，强化业务培训，切实做好房地产价格评估技术方案确定、计算机评估软件系统本地化改造和房地产估价信息采集、整理等重点工作，保证评估工作统一规范、评估结果客观公正。要认真执行《中华人民共和国税收征收管理法》及相关法律法规的规定，保障纳税人的知情、陈述、申辩、复议等合法权益，促进公正执法，强化纳税服务。要加大对应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作的宣传力度，让广大纳税人了解存量房申报价格评估的必要性、客观性、科学性、公正性，取得纳税人和社会各界的理解和支持，为开展应用房地产评估技术加强存量房税收征管工作营造良好的舆论氛围和社会环境。

三、成立组织、加强领导

为切实加强对此项工作的领导，成立由市政府牵头，市发展改革、财政、地税、住建、国土资源、规划城管、民政、统计等相关部门参加的联席会议制度、日常联络员制度、房地产数据交换制度等。成立新郑市做好应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作领导小组，其组成人员名单如下：

组 长：孙淑芳 市委常委、常务副市长

副组长：荆勇杰 市政府办公室副主任、黄帝故里文化研究

会秘书长

成 员：刘红军 市发展改革委主任

 貂海森 市财政局局长

 高建伟 市地税局局长

 邱雪峰 市住建局局长

 赵海峰 市国土资源局局长

 王忠贺 市规划城管局局长

 赵子剑 市民政局局长

 刘德智 市统计局局长

 王建华 市财政局常务副局长

领导小组下设办公室，荆勇杰兼任办公室主任。

各单位要高度重视，根据相关部门的职责任务，加强督导检查，及时研究解决工作中遇到的问题，确保工作顺利进行。市地税部门要牵头建立部门合作机制，市发展改革、财政、住建、国土资源、规划城管、民政、统计等相关部门及评估机构共同参与应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作，以提高征管效率、评税的社会公信力的纳税遵从度；要多渠道、多形式采集、梳理和加工房地产信息，全面分析房地产市场影响房地产价格的因素，建立房地产信息数据库并纳入金税工程规划。市住建部门要向市地税部门提供进行存量房交易计税价格评估所必需的房地产基本信息资料。市国土资源部门要向市地税部门提供进行存量房交易计税价格所必需的国土基本信息资料。市发展改革部

门要做好对存量房申报价格评估异议的认证和裁定工作。市财政部门要为软件开发、硬件配备、信息采集等提供必要的经费支持。其他有关部门根据实际工作需要，积极支持市税务部门开展工作，形成合力，加强房地产税收管理，规范房地产市场交易行为。各有关部门要注意及时总结行之有效的经验、做法，逐步建立规范化、制度化、常态化的房地产数据信息让交换长效机制，不断提高信息共享、协调联动力的水平。

二〇一一年九月十五日

主题词：财政 税务 房地产 通知

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新郑市人民政府办公室

2011年9月15日印发
