

1.5.12—035 综合税源信息报告

【事项名称】

综合税源信息报告

【申请条件】

从事房地产开发的纳税人，应在取得土地使用权并获得房地产开发项目开工许可后，向主管税务机关报送《土地增值税项目报告表》，并在每次转让（预售）房地产时，依次填报表中规定栏目的内容。

纳税人在首次申报城镇土地使用税和房产税时，应进行城镇土地使用税税源明细采集和房产税税源明细采集。

税源信息变更和税源信息注销同样适用该事项。

【设定依据】

1. 《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条
2. 《国家税务总局关于修订城镇土地使用税和房产税申报表的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 32 号）
3. 《国家税务总局关于修订土地增值税纳税申报表的通知》（税总函〔2016〕309 号）第一条

【办理材料】

1. 城镇土地使用税纳税人：

| 序号 | 材料名称 | 数量 | 备注 |
|----|-----------------------|-----|----|
| 1 | 《城镇土地使用税 房产税税源明细表》 | 2 份 | |
| 2 | 不动产权属、土地面积、土地用途等资料复印件 | 1 份 | |

2. 房产税纳税人：

| 有以下情形的，还应提供相应材料 | | | |
|-----------------|--------------------|-----|----|
| 适用情形 | 材料名称 | 数量 | 备注 |
| 从价计征缴纳房产税的纳税人 | 《城镇土地使用税 房产税税源明细表》 | 2 份 | |

| | | | |
|---------------|--------------------|----|--|
| | 不动产权属、房产原值等资料复印件 | 1份 | |
| 从租计征缴纳房产税的纳税人 | 《城镇土地使用税 房产税税源明细表》 | 2份 | |
| | 不动产权属、租赁协议等资料复印件 | 1份 | |

3.从事房地产开发纳税人：

| 有以下情形的，还应提供相应材料 | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|----|----|
| 适用情形 | 材料名称 | 数量 | 备注 |
| 取得土地使用权，并获得房地产开发项目开工许可后，以及每次转让（预售）房地产 | 《土地增值税项目报告表（从事房地产开发的纳税人适用）》 | 3份 | |

【办理地点】

可通过办税服务厅（场所）、电子税务局办理，具体地点和网址可从省（自治区、直辖市和计划单列市）税务局网站“纳税服务”栏目查询。

【办理机构】

主管税务机关

【收费标准】

不收费

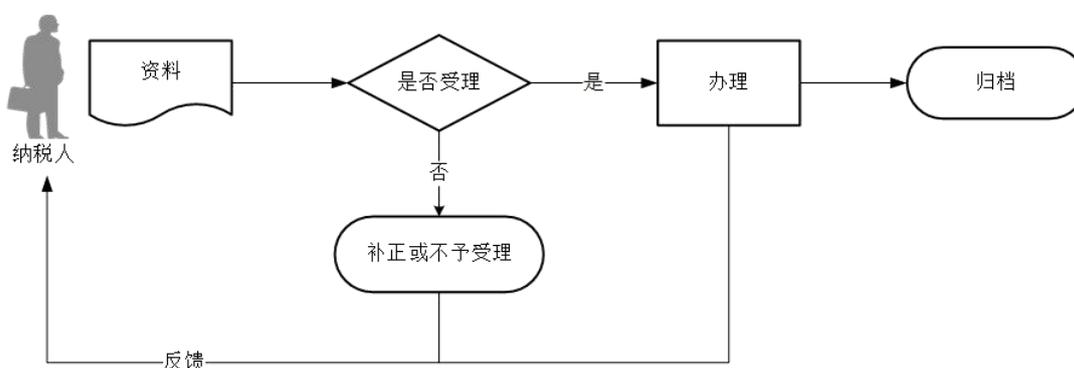
【办理时间】

即时办结

【联系电话】

主管税务机关对外公开的联系电话，可从省（自治区、直辖市和计划单列市）税务局网站“纳税服务”栏目查询。

【办理流程】



【纳税人注意事项】

1. 纳税人对报送材料的真实性和合法性承担责任。
2. 文书表单可在省（自治区、直辖市和计划单列市）税务局网站“下载中心”栏目查询下载或到办税服务厅领取。
3. 纳税人使用符合电子签名法规定条件的电子签名，与手写签名或者盖章具有同等法律效力。
4. 纳税人提供的各项资料为复印件的，均需注明“与原件一致”并签章。
5. 纳税人应逐一申报全部土地的税源明细信息；地理位置、不动产权证号、宗地号、土地等级、土地用途等不相同的土地，分别进行土地税源明细申报。
6. 房产税源明细信息包括从价和从租，在申报从租计征税源信息之前，必须申报从价计征税源信息。同一产权证涉及多个房产的，应分别进行税源明细申报。
7. 纳税人的土地、房产相关信息发生变化的，应申报税源变更明细信息，具体情形包括：
 - （1）房屋、土地权属发生转移或变更的，如出售、分割、赠与、继承等。
 - （2）减免税信息发生变化的。
 - （3）土地纳税等级或税额标准发生变化的，房产原值或租金发生变化的。
 - （4）面积、用途、坐落地址等基础信息发生变化的。
 - （5）其他导致税源信息变化的情形。

