

转发市建委、市财政局关于加强市区房屋契税征收管理工作意见的通知

揭府办 [1994] 45 号

榕城区人民政府，揭阳经济开发试验区和东山区管委会，市府直属各单位：

市建委、市财政局《关于加强市区房屋契税征收管理工作的意见》业经市人民政府同意，现转发给你们，请与揭府 [1992] 29 号文一并贯彻执行。各县（市）可根据当地实际情况参照执行。

揭阳市人民政府办公室

一九九四年八月二日

关于加强市区房屋契税征收管理工作的意见

市人民政府：

为更好贯彻落实揭阳市人民政府揭府 [1992] 29 号《批转市财政局关于对个人购买商品房屋依法征收契税问题请示的通知》，维护国家税收法规的严肃性，保障国家利益和依法取得房屋产权人的合法权益，现就我市市区房屋

契税的征收管理提出如下意见：

一、凡在市区规划区内进行房屋（含商品房）买卖、典当、赠与或交换，均应由当事人订立契约，经建委房地产管理部门、房地产交易所（下称房地产管理机关）核准，办理有关手续，并按规定交纳契税，才给予办理房屋所有权

证。已发生房屋买卖、典当、赠与或交换而未办理交易、监证手续和交纳契税的，应于今年八月底前到房地产管理机关办理。对私自交易或以其他任何形式进行买卖走漏契税的，一经查获，除追缴应纳税款外，按有关法规予以处罚。

二、在房屋产权发生转移变更时，原产权人和产权承受人必须持有合法的文件，向房地产管理机关缴纳契税，房地产管理机关根据产权承受人已缴契税的税票，办理房屋转移变更手续，发给其房屋所有权证。

三、房地产开发企业经营的商品房，应按章计征契税。契税征收实行分级管理：即由财政机关负责征收管理，房管机关代征，各房地产开发经营企业代扣。按房屋分类，实行核定计税价格、定额计征的办法，住宅及厂房以每平方米600元，其他非住宅以每平方米1000元为计税价格，实际售价低于上述计税价格的按实计

征。由售房单位根据核定计征额，负责向购房者全额予征代扣，上缴代征单位，并由代征机关发给广东省财政厅统一印制的契税收据，交房时按核实面积结算，多退少补。房地产管理机关凭纳税收据和有关购房证件，核实后，给予办理房屋所有权证。

四、各房地产开发经营单位，应持营业执照和售房许可证等文件，于今年八月底前向财政、房管机关申报办理委托代扣商品房契税手续。财政机关从提取的3%用于宣传和印制契纸等方面的费用中，划出1.5%作为代扣单位人员的经费开支。

以上意见，如无不妥，请批转榕城区、揭阳经济开发试验区和东山区以及市直单位、房地产经营企业执行。

揭阳市建设委员会

揭阳市财政局

一九九四年六月十五日