1.5.2.4 住建部门

为落实国务院“放管服”改革要求，进一步简化办事流程，优化服务环境，提升管理水平，现就税务部门与住房和城乡建设部门（以下简称住建部门）加强房地产（包含新建商品房和二手房）交易信息与涉税信息共享，深化业务协作配合等工作要求通知如下：

# ****一、全面推进房地产涉税信息共享****

税务部门和住建部门要通力合作，全面推进房地产交易合同网签备案信息共享。已实现网签备案信息实时共享的地区，税务部门办理房地产交易涉税业务时，可直接调用共享信息进行税源信息采集，并留存经纳税人确认的调用信息记录。暂时不具备实时共享条件的地区，可先批量进行数据交换或建立档案信息查询机制，并积极创造条件于2018年6月底前实现部门信息实时共享。

（[税总发[2017]114号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/481.html)第一条）

住房和城乡建设部门要及时向税务部门共享房屋买卖合同网签备案信息，争取2020年底前实现两部门网签信息实时共享。税务机关要充分利用房屋网签备案信息，加快实现房屋交易纳税申报“无纸化”“免填单”。纳税人办理房屋交易纳税申报业务时，税务机关可通过房屋网签备案系统获取房屋买卖合同信息的，不再要求纳税人提供房屋买卖合同原件或复印件。

（[建房规[2020]61号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7240.html)第四条）

市、县住房和城乡建设部门要切实履行房屋交易管理和房地产中介市场监管职责，按照建房规〔2020〕4号文件要求，将网签备案端口延伸至房地产开发企业和房地产经纪机构，确保在签订房屋交易合同时即完成备案上传交易数据。

（[建房规[2020]61号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7240.html)第七条）

各有关部门和单位要强化信息安全意识，做好用户身份认证管理、数据安全监测审计、应用安全防护手段建设工作，严格执行网络安全等级保护和涉及国家秘密信息系统分级保护制度，加强个人隐私信息保护，非因工作需要不得访问共享使用房屋网签备案系统，使用过程中发生侵犯公民个人隐私案件的，依法追究所在单位和个人责任。

（[建房规[2020]61号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7240.html)第八条）

# ****二、切实强化部门信息集成共用****

税务部门和住建部门应当积极推进房地产交易信息与纳税信息的互联互通和集成共用。住建部门要加快推进房地产交易档案数字化,认真清理房地产交易相关信息，建立和完善房地产交易合同和住房信息数据库;对于以往交易的纸质信息，应当采取扫描、录入等方式进行归集，并共享给税务部门。税务部门应将实时获取的网签备案信息直接导入金税三期或其他房地产交易办税系统，避免人工录入错误。

（[税总发[2017]114号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/481.html)第二条）

# ****三、着力推动房屋代码采集应用****

税务部门和住建部门要加强房屋代码、不动产单元代码的采集和应用。住建部门要把房屋代码等不动产代码作为房地产交易合同网签备案的必填信息。税务部门要积极创造条件，在房地产交易办税环节采集房屋代码和不动产单元代码；对于办税环节无法取得不动产单元代码的，要协调相关部门通过部门信息共享获取，并将其与房屋代码相关联，方便查询使用。

（[税总发[2017]114号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/481.html)第三条）

# ****四、积极推行跨部门业务联办****

税务部门和住建部门应当在加快推进信息共享的基础上，整合房地产交易与办税业务流程，积极推行跨部门业务联办，实现交易和办税资料在房地产交易受理窗口一窗受理、内部流转、一次认证，减少交易和办税所需证明资料,让当事人在不同部门间少跑路，提高办事效率。

（[税总发[2017]114号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/481.html)第四条）

# ****五、大力提升行业信用管理水平****

税务部门和住建部门应当共同加强房地产开发企业、房地产中介机构的信用管理，定期交换开发企业、中介机构的诚信记录。要不断完善诚信典型“红名单”制度和严重失信主体“黑名单”制度，建立健全守信联合激励、失信联合惩戒机制，对诚信企业和从业人员在办理合同网签及涉税业务时，根据实际情况提供便利服务；对严重失信主体进行重点监管，必要时依法限制其进行相关业务事项办理。

（[税总发[2017]114号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/481.html)第五条）