**2.1.4 代开出租不动产（承租方）——519**

# 【事项概述】

纳税人出租不动产时，根据付款方的申请，依照法规、规章以及其他规范性文件的规定，经收款方授权后税务机关代为向付款方开具发票。

# **【办理类别】**

* 办理方式：线上（全程在线审核办结）
* 办理时限：即时办结
* 办理层级：区县级

# **【办理流程】**

线上流程：申请—授权-审核—开具

## （1）申请

纳税人通过全国统一规范电子税务局“代开出租不动产（承租方）”功能，依据页面提示，填写完整**房源备案信息、合同备案信息**，并上传附件资料保存提交。

--信息系统：全国统一规范电子税务局“代开出租不动产（承租方）”

--表证单书：见资料处理部分

## **（2）授权**

代开申请提交成功后，**对未授权的纳税人，系统自动跳转至代开授权页面，选择“按次”或“按年”，纳税人可使用APP扫码进行授权并查看相关授权信息。**

--信息系统：全国统一规范电子税务局“代开出租不动产（承租方）”

--表证单书：见资料处理部分

## **（3）审核**

对部分情形需人工审核，办税受理岗通过税务人电子工作平台，查看纳税人已提交的代开发票待审核的信息并进行审核。

--信息系统：税务人电子工作平台

--表证单书：见资料处理部分

## **（4）开具**

审核通过后，如代开申请信息符合无需缴款情形，则发票直接开具成功；如需缴款，缴款成功后发票开具成功并可进行查询下载。

--信息系统：全国统一规范电子税务局“代开出租不动产（承租方）”

--表证单书：见资料处理部分

# **【资料处理】**

具体见单项业务规程“自然人出租不动产申报纳税及发票代开”。

# **【政策依据】**

具体见单项业务规程“自然人出租不动产申报纳税及发票代开”。