

法规汇编目录 (FZ2127 期)

财政部 国家税务总局 关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告 财政部 税务总局公告 2021 年第 23 号.....	1
海关总署 关于实施滞报金减免证明事项告知承诺制的公告 海关总署公告 2021 年第 51 号	5

财政部 国家税务总局
关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告
财政部 税务总局公告 2021 年第 23 号

为贯彻落实《中华人民共和国契税法》，现将契税法若干事项执行口径公告如下：

一、关于土地、房屋权属转移

（一）征收契税的土地、房屋权属，具体为土地使用权、房屋所有权。

（二）下列情形发生土地、房屋权属转移的，承受方应当依法缴纳契税：

1. 因共有不动产份额变化的；

2. 因共有人增加或者减少的；

3. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素，发生土地、房屋权属转移的。

二、关于若干计税依据的具体情形

（一）以划拨方式取得的土地使用权，经批准改为出让方式重新取得该土地使用权的，应由该土地使用权人以补缴的土地出让价款为计税依据缴纳契税。

（二）先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质改为出让的，承受方应分别以补缴的土地出让价款和房地产权属转移合同确定的成交价格为计税依据缴纳契税。

（三）先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质未发生改变的，承受方应以房地产权属转移合同确定的成交价格为计税依据缴纳契税。

（四）土地使用权及所附建筑物、构筑物等（包括在建的房屋、其他建筑物、构筑物和其他附着物）转让的，计税依据为承受方应交付的总价款。

（五）土地使用权出让的，计税依据包括土地出让金、土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、征收补偿费、城市基础设施配套费、实物配建房屋等应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款。

（六）房屋附属设施（包括停车位、机动车库、非机动车库、顶层阁楼、储藏室及其他房屋附属设施）与房屋为同一不动产单元的，计税依据为承受方应交付的总价款，并适

用与房屋相同的税率；房屋附属设施与房屋为不同不动产单元的，计税依据为转移合同确定的成交价格，并按当地确定的适用税率计税。

（七）承受已装修房屋的，应将包括装修费用在内的费用计入承受方应交付的总价款。

（八）土地使用权互换、房屋互换，互换价格相等的，互换双方计税依据为零；互换价格不相等的，以其差额为计税依据，由支付差额的一方缴纳契税。

（九）契税的计税依据不包括增值税。

三、关于免税的具体情形

（一）享受契税免税优惠的非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构，限于上述三类单位中依法登记为事业单位、社会团体、基金会、社会服务机构等的非营利法人和非营利组织。其中：

1. 学校的具体范围为经县级以上人民政府或者其教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、幼儿园，实施学历教育的职业教育学校、特殊教育学校、专门学校，以及经省级人民政府或者其人力资源社会保障行政部门批准成立的技工院校。

2. 医疗机构的具体范围为经县级以上人民政府卫生健康行政部门批准或者备案设立的医疗机构。

3. 社会福利机构的具体范围为依法登记的养老服务机构、残疾人服务机构、儿童福利机构、救助管理机构、未成年人救助保护机构。

（二）享受契税免税优惠的土地、房屋用途具体如下：

1. 用于办公的，限于办公室（楼）以及其他直接用于办公的土地、房屋；

2. 用于教学的，限于教室（教学楼）以及其他直接用于教学的土地、房屋；

3. 用于医疗的，限于门诊部以及其他直接用于医疗的土地、房屋；

4. 用于科研的，限于科学试验的场所以及其他直接用于科研的土地、房屋；

5. 用于军事设施的，限于直接用于《中华人民共和国军事设施保护法》规定的军事设施的土地、房屋；

6. 用于养老的，限于直接用于为老年人提供养护、康复、托管等服务的土地、房屋；

7. 用于救助的，限于直接为残疾人、未成年人、生活无着的流浪乞讨人员提供养护、康复、托管等服务的土地、房屋。

（三）纳税人符合减征或者免征契税规定的，应当按照规定进行申报。

四、关于纳税义务发生时间的具体情形

（一）因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等发生土地、房屋权属转移的，纳税义务发生时间为法律文书等生效当日。

（二）因改变土地、房屋用途等情形应当缴纳已经减征、免征契税的，纳税义务发生时间为改变有关土地、房屋用途等情形的当日。

（三）因改变土地性质、容积率等土地使用条件需补缴土地出让价款，应当缴纳契税的，纳税义务发生时间为改变土地使用条件当日。

发生上述情形，按规定不再需要办理土地、房屋权属登记的，纳税人应自纳税义务发生之日起 90 日内申报缴纳契税。

五、关于纳税凭证、纳税信息和退税

（一）具有土地、房屋权属转移合同性质的凭证包括契约、协议、合约、单据、确认书以及其他凭证。

（二）不动产登记机构在办理土地、房屋权属登记时，应当依法查验土地、房屋的契税完税、减免税、不征税等涉税凭证或者有关信息。

（三）税务机关应当与相关部门建立契税涉税信息共享和工作配合机制。具体转移土地、房屋权属有关的信息包括：自然资源部门的土地出让、转让、征收补偿、不动产权属登记等信息，住房城乡建设部门的房屋交易等信息，民政部门的婚姻登记、社会组织登记等信息，公安部门的户籍人口基本信息。

（四）纳税人缴纳契税后发生下列情形，可依照有关法律法规申请退税：

1. 因人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致土地、房屋权属转移行为无效、被撤销或者被解除，且土地、房屋权属变更至原权利人的；

2. 在出让土地使用权交付时，因容积率调整或实际交付面积小于合同约定面积需退还土地出让价款的；

3. 在新建商品房交付时，因实际交付面积小于合同约定面积需返还房价款的。

六、其他

本公告自 2021 年 9 月 1 日起施行。《财政部 国家税务总局关于契税征收中几个问题的批复》（财税字〔1998〕96 号）、《财政部 国家税务总局对河南省财政厅〈关于契税有关政策问题的请示〉的批复》（财税〔2000〕14 号）、《财政部 国家税务总局关于房屋附属设施有关契税政策的批复》（财税〔2004〕126 号）、《财政部 国家税务总局关于土地使用权转让契税计税依据的批复》（财税〔2007〕162 号）、《财政部 国家税务总局关于企业改制过程中以国家作价出资（入股）方式转移国有土地使用权有关契税问题的通知》（财税〔2008〕129 号）、《财政部 国家税务总局关于购房人办理退房有关契税问题的通知》（财税〔2011〕32 号）同时废止。

财政部 税务总局

2021 年 6 月 30 日

海关总署
关于实施滞报金减免证明事项告知承诺制的公告
海关总署公告 2021 年第 51 号

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革决策部署，持续推进“减证便民”行动，进一步优化营商环境，海关总署决定实施进口货物滞报金减免证明事项告知承诺制，现将有关事宜公告如下：

一、滞报金减免证明事项告知承诺制，是指进口货物收货人（以下称“申请人”）依法提出滞报金减免申请时，海关一次告知其核批条件及所需提交的证明材料。申请人以书面形式承诺其符合申请条件，愿意承担不实承诺的法律责任，海关依据申请人承诺办理滞报金减免事项。

二、《中华人民共和国海关征收进口货物滞报金办法》第十二条中列明的以下情形适用告知承诺制：

第（一）项，“政府主管部门有关贸易管理规定变更，要求收货人补充办理有关手续或者政府主管部门延迟签发许可证件，导致进口货物产生滞报的”。

第（二）项，“产生滞报的进口货物属于政府间或者国际组织无偿援助和捐赠用于救灾、社会公益福利等方面的进口物资或者其他特殊货物的”。

第（四）项中的，“因相关司法、行政执法部门工作原因致使收货人无法在规定期限内申报，从而产生滞报的”。

三、根据现行规定，申请人向海关申请减免滞报金应当提交下列材料：

- （一）减免滞报金申请书；
- （二）有关主管部门证明材料；
- （三）有关证明文件及相关进口许可证件复印件（如：配额证明、许可证、减免税证明、担保凭据等）；
- （四）进口货物报关单证；
- （五）滞报金缴款通知书复印件。

申请人选择告知承诺方式的，应提交《证明事项告知承诺书（进口货物滞报金减免）》

（以下简称《告知承诺书》，见附件），并免于提交上述第（二）项有关主管部门证明材料。

四、申请人选择告知承诺方式申请减免滞报金时，海关应当就以下事项进行告知：

- （一）滞报金减免所依据的法律、法规及相关条款；
- （二）滞报金减免申请及核批条件；
- （三）所需提交的相关材料；
- （四）告知承诺制适用范围及办理要求；
- （五）申请人义务及虚假承诺、违反承诺的法律责任；
- （六）海关认为应当告知的其他事项。

五、申请人选择告知承诺方式的，可从海关总署及各直属海关门户网站下载或在受理海关现场领取《告知承诺书》文本，并在《中华人民共和国海关征收进口货物滞报金办法》第十三条规定的滞报金减免申请时限内就下列事项作出确认和承诺：

- （一）无不良信用记录或曾作出虚假承诺；
- （二）已知晓海关告知的全部内容；
- （三）所提交的信息和材料真实、准确；
- （四）符合申请条件及告知承诺制适用范围；
- （五）能够在约定期限内提交办事所需相关材料；
- （六）愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任；
- （七）上述承诺意思表示真实。

六、符合条件的申请人在办理滞报金减免申请时，按规定提交经法定代表人签章并加盖机构公章的《告知承诺书》（一式两份）及上述第三条所列明的第（一）、（三）、（四）、（五）项申请材料。

七、对申请人提出的滞报金减免申请，如相关资料不齐或不符合法定形式的，海关应当一次性告知需要补正的全部内容。

八、申请人承诺内容与实际情况不符的，海关不予减免滞报金。该申请人 2 年内不再适用告知承诺制。

本公告自 2021 年 8 月 1 日起实施。

附件：证明事项告知承诺格式文书

海关总署

2021 年 7 月 5 日

附件

证明事项告知承诺书 (进口货物滞报金减免)

申请人信息	企业名称	
	企业代码	
	法定代表人	
代理人信息	代理人名称	
	证件号码	
行政机关告知	证明用途	证明滞报金产生的原因及责任
	证明事项设定依据	《中华人民共和国海关征收进口货物滞报金办法》
	承诺选择	申请人可自主选择是否采用告知承诺制方式。如不选择告知承诺方式的，按一般程序办理。

	承诺方式	本事项采用书面承诺方式，申请人作出承诺的，应当在滞报金减免申请时限内，向海关提交经法定代表人签章并加盖机构公章的告知承诺书原件。
	适用情形	进口货物滞报金减免需由政府主管部门、非营利性公益组织出具有关证明材料的。
	承诺的效力	申请人提交告知承诺书后，海关不再要求申请人提交有关证明材料。由海关依据承诺内容核实情况。
	虚假承诺的法律责任	发现实际情况与承诺内容不符的，不予减免滞报金。该申请人 2 年内不再适用告知承诺制，并按照海关相关规定纳入信用管理。
证明部门	单位名称	
	相关部门	
	联系人及联系方式	
申请人的承诺	<p>该批货物因_____滞报，现依据《中华人民共和国海关征收进口货物滞报金办法》向海关提出滞报金减免申请，并作出以下承诺：</p> <p>（一）无不良信用记录或曾作出虚假承诺；</p> <p>（二）已知晓海关告知的全部内容；</p> <p>（三）所提交的信息和材料真实、准确；</p> <p>（四）符合申请条件及告知承诺制适用情形；</p> <p>（五）能够在约定期限内提交办事所需相关材料；</p> <p>（六）愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任；</p> <p>（七）上述承诺意思表示真实。</p>	

申请人：

年 月 日

海关：

年 月 日