契税纳税申报表

填表日期： 年 月 日 金额单位：元至角分；面积单位：平方米

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 纳税人识别号 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 承受方信息 | 名 称 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | □单位 □个人 | | | | |
| 登记注册类型 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | 所属行业 | | |  | |
| 身份证件类型 | | | | | | | | | | 身份证□ 护照□ 其他□ | | | | | | | | | | | | | | | 身份证件号码 | | |  | |
| 联系人 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | 联系方式 | | |  | |
| 转让方信息 | 名 称 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | □单位 □个人 | | | | |
| 纳税人识别号 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 登记注册类型 | | | | | |  | | | 所属行业 |  |
| 身份证件类型 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 身份证件号码 | | | | | |  | | | 联系方式 |  |
| 土地房屋  权属转移  信 息 | 合同签订日期 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 土地房屋坐落地址 | | | | | |  | | | 权属转移对象 | 设立下拉列框\* |
| 权属转移方式 | | | | | | | | | | 设立下拉列框 | | | | | | | | | 用途 | | | | | | 设立下拉列框 | | | 家庭唯一住房 | □90平米以上  □90平米及以下 |
| 家庭第二套  住房 | □90平米以上  □90平米及以下 |
| 权属转移面积 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 成交价格 | | | | | |  | | | 成交单价 |  |
| 税款征收  信 息 | 评估价格 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 计税价格 | | | | | |  | | | 税率 |  |
| 计征税额 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 减免性质代码 | | | |  | | 减免税额 |  | | 应纳税额 |  |
| 以下由纳税人填写： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 纳税人声明 | 此纳税申报表是根据《中华人民共和国契税暂行条例》和国家有关税收规定填报的，是真实的、可靠的、完整的。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 纳税人签章 |  | | | | | | | | | | 代理人签章 | | | | | | | | | |  | | | | 代理人身份证号 | | |  | | |
| 以下由税务机关填写： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 受理人 |  | | | | | | | | | | 受理日期 | | | | | | | | | | 年 月 日 | | | | 受理税务机关签章 | | |  | | |

本表一式两份，一份纳税人留存，一份税务机关留存。

注：设立下拉列框说明

**权属转移对象、方式、用途逻辑关系对照表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 权属转移对象 | | | 权属转移方式 | | 用途 |
| 一级（大类） | 二级（小类） | 三级（细目） |
| 土地 | 无 | 无 | 土地使用权出让 | | 1、居住用地；2、商业用地；3、工业用地；4、综合用地；5、其他用地 |
| 土地使用权转让 | 土地使用权买卖 | 1、居住用地；2、商业用地；3、工业用地；4、综合用地；5、其他用地 |
| 土地使用权赠与 | 1、居住用地；2、商业用地；3、工业用地；4、综合用地；5、其他用地 |
| 土地使用权交换 | 1、居住用地；2、商业用地；3、工业用地；4、综合用地；5、其他用地 |
| 土地使用权作价入股 | 1、居住用地；2、商业用地；3、工业用地；4、综合用地；5、其他用地 |
| 房屋 | 增量房 | 商品住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 1、居住 |
| 保障性住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 1、居住 |
| 其他住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 1、居住 |
| 非住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 2、商业；3、办公；4、商住；5、附属建筑；6、工业；7、其他 |
| 存量房 | 商品住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 1、居住 |
| 保障性住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 1、居住 |
| 其他住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 1、居住 |
| 非住房 | 1、房屋买卖；2、房屋赠与；3、房屋交换；4、房屋作价入股5、其他 | | 2、商业；3、办公；4、商住；5、附属建筑；6、工业；7、其他 |

【表单说明】

1. 本表依据《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国契税暂行条例》设计制定。纳税申报必须填写本表。

2. 本表适用于在中国境内承受土地、房屋权属的单位和个人。纳税人应当在签订土地、房屋权属转移合同或者取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证后10日内，向土地、房屋所在地契税征收机关填报契税纳税申报表，申报纳税。对于个人间的二手房权属转移，纳税人可通过填报二手房交易综合申报表进行契税纳税申报，不需再填报契税纳税申报表。

3. 填报日期：填写纳税人办理纳税申报的实际日期。

4. 本表各栏的填写说明如下：

（1）纳税人识别号：填写税务机关赋予的纳税人识别号。

（2）承受方及转让方名称：承受方、转让方是党政机关、企事业单位的，应按照国家人事、民政部门批准设立或者工商部门注册登记的全称填写；承受方、转让方是自然人的，应按照本人有效身份证件上标注的姓名填写。

（3）登记注册类型：承受方、转让方是企业的填写此栏。根据国家统计局《关于划分企业登记注册类型的规定》填写。

（4）所属行业：承受方、转让方是党政机关、企事业单位的填写此栏。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）填写。

（5）身份证件类型：填写能识别纳税人唯一身份的有效证照名称。纳税人为自然人的，必选。选择类型为：身份证、护照、其他，必选一项，选择“其他”的，请注明证件的具体类型。

（6）身份证件号码：填写纳税人身份证件上的号码。

（7）联系人：填写单位法定代表人或纳税人本人姓名；联系方式：填写常用联系电话及通讯地址。

（8）合同签订时间：指承受方与转让方签订土地、房屋转移合同的当日，或者承受方取得其他具有土地、房屋转移合同性质凭证的当日。

（9）土地、房屋坐落地址：土地使用权转移，应填写土地坐落地址及地号；房屋权属转移，应同时填写土地坐落地址（含地号）和房屋坐落地址。

（10）权属转移对象：分土地、房屋两类一级指标；房屋下的二级指标设增量房和存量房；增量房和存量房下的三级指标均设普通商品住房、非普通商品住房、保障性住房、其他住房和非住房。

（11）权属转移方式：房产按1.房屋买卖、2.房屋赠与、3.房屋交换、4.房屋作价入股、5.其他填写；土地按1.国有土地使用权出让、2.土地使用权买卖、3.土地使用权赠与、4.土地使用权交换、5.土地使用权作价入股。

（12）用途：土地按1.居住用地、2.商业用地、3.工业用地、4.综合用地、5.其他用地填写；住房按居住填写；非住房按1.居住、2.商业、3.办公、4.商住、5.附属建筑、6.工业、7.其他填写。

（13）权属转移面积：土地、房屋权属转移合同确定的面积填写。

（14）成交价格：土地、房屋权属转移合同确定的价格（包括承受者应交付的货币、实物、无形资产或者其他经济利益，折算成人民币金额）填写；房屋交换为所交换房屋所支付的差价，不支付差价小于零则填“0”；居民因个人房屋被征收而重新购置房屋或选择房屋产权调换的，以购房价格超过征收补偿部分的金额填写。成交单价：单位面积的成交价格。

（15）税率：3-5%，根据各省市确定的适用税率填写。家庭唯一住房和第2套住房亦按适用税率而非优惠税率填写。如，某省规定，该省住房适用税率为3%，对个人购买90平米以下家庭住房的，在填报契税纳税申报表时，税率应按3%而非1%填写。

（16）住房：国家规划部门规划的房产用途或房产证上标注的房产用途填写，商住房等混合用途房产不列为住房。

（17）评估价格，是指依据一定的评估方法对房地产所做的客观合理估价。如果纳税人成交价格明显低于市场价格并且无正当理由，并需要核定或评估的，按照“存量房交易计税价格评估系统”评估的价格或评估机构出具的评估价格填写。

（18）计税价格，是指由征收机关按照《中华人民共和国契税暂行条例》及有关规定确定的成交价格或者核定价格。

（19）减免性质代码：对按照契税政策规定享受减免税的，应按税务机关最新制发的减免税政策代码表中最细项减免性质代码填写。对同时享受税额式（税基式）减免税及税率式减免税的（如同时享受房屋征收免税及家庭唯一住房税率优惠），减免性质代码按税率式减免对应的代码填写。不享受减免税的，不填写此项。

（20）计征税额：计征税额=计税价格×适用税率，适用税率即（13）条中确认的税率。

（22）减免税额：减免税额=计税价格×（适用税率-优惠税率）×减免税比例，减免税比例按各地确定的减免税比例计算，享受免税的，减免税比例为100%，不享受减免税的，不填写此项。

同时享受税额式（税基式）减免税及税率式减免税的，减免税额为按税率式减免计算的减免税额。其中，90平方米及以下家庭唯一住房的，优惠税率为1%；90平方米以上家庭唯一普通住房的，优惠税率=1.5%；90平方米及以下家庭第2套住房的，优惠税率为1%；90平方米以上家庭第2套住房的优惠税率为2%。

（23）应纳税额：应纳税额=计征税额-减免税额。

如，王某的住房被政府征收后选择货币补偿重新购置了80平米的房屋，购房成交价格超过货币补偿10万元，按现行政策规定，王某应就超过货币补偿的10万元缴纳契税，同时，由于该房屋为王某家庭唯一住房，可享受1%优惠税率，当地契税适用税率为3%。由此计算，计征税额=10万元×3%=3000元，减免税额=10万元×（3%-1%）=2000元，应纳税额=10万元×1%=1000元。