	电子税 "广西不动产 操作手	务局 登记"APF)
作者	黄燕飞	编 写 时 间	2022-03-02
作者 文档版本	黄燕飞 V00.00.01	编 写 时 间 最后修改时间	2022-03-02

文档修订记录

日期	修订号	修改描述	著者
2022-03-02	V00.00.01	创建	黄燕飞

目录

第1章	目的	3
第2章	业务描述	3
第3章	操作流程	4

广西百旺金赋科技有限公司版权所有

文档中的全部内容属广西百旺金赋科技有限公司所有, 未经允许,不可全部或部分发表、复制、使用于任何目的。

第1章目的

本文档主要介绍电子税务局不动产交易系统(APP 端)的操作方法。希望用户能通过此文档能了解到电子税务局不动产交易系统(APP)功能流程。

第2章业务描述

电子税务局不动产交易系统是在实现不动产登记中心和税务部门双方 信息数据实时共享的基础上,通过对两部门办税办证业务流程的改造与融 合,在不动产登记系统业务流程办理中增加房产交易办税分支活动,将税 务部门的办税事项无缝集成至不动产登记系统中,实现不动产登记和办税 资料由一个服务窗口统一接收,信息在两部门之间内部流转,按照"进一 个门、跑一次路"的原则,推行办证办税"线上一网通办"。

第3章 操作流程

3.1 存量房业务办理:

3.1.1存量房业务-APP 端办理

3.1.1.1 业务办理

进入"广西不动产登记" APP 存量房业务办理界面

(1) 选择最下方"业务办理";

- (2) 红色方框 2 处,选择当前办理地区;
- (3) 红色方框 3 处,选择"零次跑流程";
- (4) 红色方框 4 处,选择需要办理的房业务;



(5)选择"已有《不动产权属证书》商品房买卖的转移登记(零次跑)(即 使办结)"流程。

<	零次跑流程	
1	零次跑流程	
Ē 结)	房地一体抵押权首次登记(零次跑)(即时办	>
■ 办约	预购商品房抵押权预告登记(零次跑)(即时 ^{吉)}	>
	预购商品房预告登记(零次跑)(即时办结)	>
	新建商品房转移登记(零次跑)(即时办结)	>
Ē 登ì	已有《不动产权属证书》商品房买卖的转移 己(零次跑)(即时办结)	>
	商品房抵押权首次登记(零次跑)(即时办结)	>

(6) 阅读业务申请告知后中的用户须知后,点击最下方"我要申请"。



3.1.1.2 权利信息录入

- (1) 红色方框1处,点击"房源核验",进入房源核验;
- (2) 红色方框 2 处,点击"+",新增权利人(买方);

く 权利信息填写	
♥ ─── ♥ ─── ③ 业务须知 权利信息 上传资料	(4) 日 完成
房源核验	1
• 权利人(买方)	2 +
● 义务人(卖方)	
• 不动产	
Q 已缴税请输入缴税凭证单号	
缴税核验	
下一步	
返回主页	

- (3) 房源核验:
- ① 红色方框1处,点击"o"选择对应证书;
- ② 红色方框 2 处,可以点击"切换证书类型"选择对应证书类型;
- ③ 红色方框3处,填入正确不动产权证书编号;

④ 红色方框 3 处,填入房源当前权利人姓名、证件号,并点击"人脸核验" 完成核验。

<	1		房源	核验	
● 房	源核验		一不动	产权证	房产证+土地证
不动;	产权证书约	编号:	2	ţ	刀换证书类型
3 (2022)	测试县	不动产权第	0000306 号
	李哲灏				
۹.	450		-		人脸核验

⑤房源核验正确后,下方会查询出对应房源,确认无误后,点击"选择办理", 并再次确认。

<		房源机	亥验		
• 房源核验	ž <	不动产	▲权证 🔵	房产证+土地	证
不动产权证书	书编号:		(t	刀换证书类型	
桂(2022	2) 测	试县	不动产权第	0000306	号
Q 李哲灏					
Q 450104	1996111200	067		人脸核验	
证号: 不动产坐 号2号楼 不动产单 建筑面积 套内面积	桂(2022) 濒 落: 元号:《 ¹ :121.25 :103.27	则试县不 桃城镇	5动产权第00 迎宾大道德3	00306号 天半岛花园13	
			(选择办理	

⑥选择后切换回权利信息页面,看到"义务人"、"不动产"处提取到信息即可(若有错误可选择"删除"按钮删除)。

<	7	权利信息填写	
	 ○ — ●) (3) -	(4)
邗	务须知 权利	信息 上传资料	完成
		房源核验	
• 权	Z利人(买方)		+
序号	姓名	联系电话	管理
1	赵思达	0771-1234567	删除 详情
• X	(务人(卖方)		
広 号	44.4	max and the set	管理
5 5	姓名	联系电话	P-T
1	姓名 李哲灏	联系电话 0771-1234567	删除(详情)
1 • 不	姓名 李哲灏 示动产	联系电话 0771-1234567	删除(详情)
から 1 ● 不 序号	姓名 李哲灏 示动产	联系电话 0771-1234567	■2 删除 详情 管理
♪ マ 1 ● 不 序号 1	姓名 李哲灏 动产 大新县桃城镇迎 园13号2号	联系电话 0771-1234567 2 2 2 2 3 2 3 3 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	日 理 删除 详情 管理 删除 详情
AF 3 1 ・ 不 序号 1 Q	姓名 李哲灏 5动产 女子哲灏 大新县桃城镇迎 园13号2号 已缴税请输入缴税	联系电话 0771-1234567 警察 庭大道德天半岛花 楼2122号房 凭证单号	日祖 删除 (详情) 管理 删除 (详情)
AF 3 1 ・ 不 序号 1 0	好名 李哲灏 示动产 【 大新县桃城镇迎 园13号2号 已缴税请输入缴税	联系电话 0771-1234567 公案 宾大道德天半岛花 楼2122号房 洗证单号 缴税核验	B⊄ 删除 详情 管理 删除 详情
AF 5 1	好名 李哲灏 示动产 【 子哲源 大新县桃城镇迎 园13号2号 已缴税请输入缴税	 联条電店 0771-1234567 	■经 删除 (详情) 管理 删除 (详情)

(4) 权利人、义务人信息完善:

①选择权利人后方"+",进入信息填写界面,可复数添加。

<	权利信	息填写	
—	_ 📀 _		- 4
业务须知	权利信息	上传资料	完成
	房源	核验	

②填写完主要信息后,点击"保存",完成权利人添加。

<	权利人(买方)信息
*权利人(买方)	个人
* 姓名	赵思达
*证件类型	其他
*证件号码	123456
*联系电话	0771-1234567
联系地址	测试县高新区
是否持证人	否
*共有方式	单独所有
共有份额	例如:分数1/2或数字50
是否产权人	否
旧证号	请输入旧证号
代理人姓名	请输入代理人姓名
代理人证件	身份证
代理人证件	请输入代理人证件号码
代理人联系	请输入代理人联系方式
实名认证状态	未认证
	保存

③选择权利人义务人后方"详情",进入信息填写界面

<		权利信息填写	5
		0 (3) (4)
业务	秀须知 权利	问信息 上传	资料 完成
		房源核验	
• 权利	利人(买方)		+
序号	姓名	联系电记	5 管理
1	赵思达	0771-1234	567 删除 详情
• 义务	务人(卖方)		
序号	姓名	联系电话	5 管理
1	李哲灏	0771-1234	567 删除 详情

④点击"实名认证"并完成,修改、补充缺少的信息后,点击下方"保存"。

<	义务人(卖方)信息
	实名认证
*义务人(卖方)	个人
*姓名	李哲灏
*证件类型	身份证
*证件号码	450
*联系电话	0771-1234567
联系地址	测试区高新区
是否持证人	否
*共有方式	单独所有
共有份额	例如:分数1/2或数字50
是否产权人	否
旧证号	请输入旧证号
代理人姓名	请输入代理人姓名
代理人证件	身份证
代理人证件	请输入代理人证件号码
代理人联系	请输入代理人联系方式
实名认证状态	未认证

3.1.1.3 缴税核验

(1)红色方框1处,点击"缴税核验"后,点击红色方框2处"确定"(若已缴税则直接输入缴税凭证号)。

<	权	又利信息填写 (3)	(4)	
뇌	上务须知 权利值	自息 上传资料		
	_	房源核验]
• *	又利人(买方)			
序号	姓名	联系电话	管理	
1	赵思达	0771-1234567		
序4 1	提示 将进入缴税信息: 单号再进行核验 确定	采集,如完税请录 <i>,</i> ,是否继续?	入缴税凭证 取消	
序号	坐	落	管理	
1	大新县桃城镇迎军 园13号2号相	《大道德大半岛花 娄2122号房		
		缴税核验		
		下一步		

(2)到缴税家庭信息采集页面,点击每一个申请人后的"创建家庭"(就算 是一个家庭也要分成多个人)。

4:50 😡		7.00 K/s 🛈 🕅) 🖈 🖌 📬 79% 🛙		
<	く 缴税家庭信息采集				
请创 以下子女 • 权利	建家庭填写完税 需增加子女信息 三人(买方)	信息,有配偶需增加 、。	配偶信息,有18岁		
序号	姓名	联系电话	管理		
1	冯海荒	100/2120001	创建家庭		
2	赵木二		创建家庭		
• 义争	务人(卖方)				
序号	姓名	联系电话	管理		
1	IĒ., pp	0	创建家庭		
• 赵才	卞峰家庭成员信	息(买方)	+		
茅号	姓名	家庭房屋总套次	管理		
1	赵木	第一套	删除		
• 冯淮	每荒家庭成员信	息(买方)	+		
序号	姓名	家庭房屋总套次	管理		
1	75 - 75 7E, - 1313	第二套	删除		
- - - /		x			
		0 <	4		

(3)确认无误点击"保存"完成创建,信息有误则直接修改对应信息。

3、定旧芯木来
4 /
0771-1234567
本人
第一套
保存

(4) 创建完成后页面,确认是否缺少,不缺少后点击"去缴税"。

<	缴	税家庭信息采集	
• 义务	务人(卖方)		
序号	姓名	联系电话	管理
1	唐华丽	15977055622	创建家庭
• 赵7	大峰家庭成员信	ء息(买方)	+
序号	姓名	家庭房屋总套次	管理
1	赵:	第一套	删除
•冯》	每燕家庭成员信	ء息(买方)	+
序号	姓名	家庭房屋总套次	管理
1	唐:	第二套	删除
• 唐1	ド丽家庭成员信	息(卖方)	+
序号	姓名	家庭房屋总套次	管理
1	冯	第一套	删除
		去缴税	
		返回主页	

3.1.1.4 房源信息确认(税务)

(1)系统自动带出买卖双方已在不动产登记 APP 填写房源信息。已有数据不允许修改,需再次确认房源信息是否填写正确。

进入税务房源信息确认界面,系统会自动调取通过自然资源厅所提供 的套次查询接口所获取的买卖双方套次信息(不在页面上展示)。点击"确 定"后继续操作。

く返回	
房源信息 卖方信	息 买方信息
1 房源确认 税费确认 >	3 > 4 税费缴纳 开具证明
房源信息	
房屋坐落地址:	广西钦州市钦北区碧桂街9
提示	≥元 × }房
房屋 (?) 已成功获取房屋 3 成效 关闭此提示框继续	客次基础信息,请 000 卖操作。
合同 交易幽初33年7.	确定 取消 -19 ····. 13
^{套内面积(m²): 自动获取买 ^{房屋类型:}信息成功}	89.05 卖方房屋套套次 点击"确 ^{段+住宅} 、
权属登记日期:	2021-12-19
承受方共有方式:	请选择 👻
转让方共有方式:	请选择
有异议转线下办理	确认提交

(2)此界面对于纳税人需要操作的有补充房源信息和选择买卖双方"套次信息"。页面上方选择"房源信息",补充缺少的房源信息。

く返回	
房源信息 卖方1	信息 买方信息
	3 > 4
房源确认 税费确认	税费缴纳 开具证明
房源信息 1.补充缺	少的房源信息
房屋坐落地址:	r -
房屋交易总价:	390000
成交价格是否含税:	是 💌
合同签订日期:	2022-01-19
交易面积(m²):	111. 13
套内面积(m²):	89.05
房屋类型:	01 住宅 💌
权属登记日期:	2021-12-19
承受方共有方式:	1 单独所有 👻
转让方共有方式:	1 单独所有
有异议转线下办理	确认提交

(3)当卖方套次信息选择"家庭唯一住房"(买方套次信息选择"家 庭唯一住房"或"家庭第二套改善住房")才需要签订承诺书,纳税人签 订承诺时需进行人脸识别认证。(人脸识别认证通过则视为已签订承诺书)。 当卖方、买方选择套次信息为"非家庭唯一住房"和"家庭第三套及以上 家庭住房"时无需签订套次承诺书。

<返回	く返回	< 返回 💦
房源信息 卖方信息 买方信息	房源信息 卖方信息 买方信息	房源信息 卖方信息 买方信息
实方(义务人)信息1 [查看家庭成员信息]	卖	买方(权利人)信息1 [查看家庭成员信息]
姓名: 身份证号码: 4 手机号码: 1 所占份额(%): 100 交易份额(%): 100 上次取得房屋时间: 2018-05-21 上次取得房屋方式: 买卖 计算道值税的扣除成 1	国家税务总局广西壮族自治区税务局: 基豪 身代 本人承诺位于广西钓 013 手材 单元2403号房的房产,房 527 所止 屋总面积为111.13㎡,权属转移总面积 100 交易111.13㎡,本人权属转移面积111.13㎡,合同 100 上> 大配偶以及未成年子女>范围内唯一生活用 房。	姓名:
查: 在址: 闭床 窝组,	在1 姓名 与本人关 证件号码 打麻 组	买方套次信息1 【 查看详细优惠政策 】 2.选择查次信息 3.点击实名签订承诺
卖方信息,选择"家庭唯一套次住房",需求签订 套次承诺书;选择"非家庭唯一住房"无需签订	于 本人 本人声明对以上承诺的由容乃所提供的相关进	买方姓名 套次书 签订套次承诺书
实方套次信息1 [查看详细优惠政策]	 →八戸切刈以上示面的対音及所提供助相大使 → 和信息、材料均真实有效。如有不实,愿承担 (原承担) 法律责任和由此产生的一切后果。 	家庭唯一住房 签订套次承诺书 家庭第二套改 家庭第二套改
∠选择家庭唯一任房 卖方姓名 套次 签订套次承诺书 家庭唯一住房 签订套次承诺书	点击进行扫脸实名认证签订保证人: ■ B 承诺书 日期: 2022-3-2 \$	書性住房 面前日前日 家庭第三套及 以上住房
非家庭唯一住 房 3.点击实名签订承诺	日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	
有异议转线下办理 确认提交	有异议转线下办理 确认提交	有异议转线下办理 确认提交

注:当买方卖方选择套次<接口查询套次,弹出提示框提示纳税人选择 套次与实际套次不符

(4) 套次选择完毕后,点击"确认提交",系统会调取评估系统接口,获取评估价格,会出现以下3种情况:

①当获取到的评估价格<合同交易价格,确认房源信息时不会有任何
 提示,系统进入下一界面,按照合同交易价格计税。

②当获取到的评估价格>合同交易价格,确认房源信息时系统弹出提示信息,确认是否按照评估价格计税。选择"是"则进入计税申报环节;选择"否"则不会进入下一个环节,系统自动将此线上流程转为线下模式办理,需纳税人至线下大厅办理。



③当获取不到评估价格时,统自动将此线上流程转为线下模式办理, 需纳税人至线下主管税务机关大厅办理。

3.1.1.5 税费申报-提交审核(税务)

(1)当能够获取评估价格时,可进入提交审核环节。提交审核环节需 要纳税人先需确认申报信息后确认提审核进入申报审核环节。申报审核环 节是将采集的房源信息及税费情况推送至金三审核,APP 端页面等待(90S), 审核通过后自动进入下一环节。

く返回	く返回	く返回
1 > 2 > 3 > 4 房源确认 税费确认 税费缴纳 刑具证明	1 > 2 > 3 > 4 房游确认 税费确认 税费缴纳 税费缴纳 开具证明	1 > 2 > 3 > 4 房源确认 税费编认 税费缴纳 开具证明
提示:如您需要使用差额征收方式进行办理,请前往主管税 务机关办税服务厅办理。	提示:如您需要使用差额征收方式进行办理,请前往主管税 务机关办税服务厅办理。	提示:如您需要使用差额征收方式进行办理,请前往主管税 务机关办税服务厅办理。
卖方缴款信息 买方缴款信息	卖方缴款信息 买方缴款信息	卖方缴款信息 买方缴款信息
▲ 覃 实际缴款总额: 5235.27元	1.明认缴款信息 实际缴款总额: 5235.27元	
	征收项目名称: 个人所得税	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
11.10.10111111111111111111111111111111	税率: 1.00%	征收项E
机中· 1.00%	应纳税额: 5235.27	税率: 正在审核中请等待90秒(83) 0%
近年前夜・	减免税额: 0	应纳税畜 i.81
100,701元d以. 0)はな正社会長・ 0	减征税额: 0	减免税额: 0
小成1年177歳火. 0	实缴税额: 5235.27	减征税额: 0
头动和dy. 5255.27		实缴税额: 15705.81
征收项目名称: 增值税	征收项目名称: 增值税	
税率: 5.00%	税率: 5.00%	征收项目名称: 印花税
应纳税额: 26176.35	应纳税额: 26176.35	税率: 0.05%
减免税额: 26176.35	减免税额: 26176.35	应纳税额: 261.76
减征税额: 0	减征税额: 2.前往税款缴纳,需等待 0	减免税额: 261.76
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	实缴税额: 90秒自动审核 0	减征税额: 0
		- 実態税额: 3 0
有异议转线下办理	有异议转线下办理去缴税	有异议转线下办理

若对当前的税费信息有异议,可点击"有异议转线下办理",纳税人 可前往税务大厅继续办理此业务。

く返回	く返回
1 > 2 > 3 > 4 房源确认 税费确认 税费缴纳 开具证明	1 > 2 > 3 > 4 房源确认 税费确认 税费缴纳 刑具证明
提示:如您需要使用差额征收方式进行办理,请前往主管税 务机关办税服务厅办理。	提示:如您需要使用差额征收方式进行办理,请前往主管税 务机关办税服务厅办理。
卖方缴款信息 买方缴款信息	卖方缴款信息 买方缴款信息
◎ 覃 实际缴款总额: 5235.27元 世二	提示 ×
⑦ 确认转线下不动产大厅办理? 2 确定 取消 实缴税额: 5235.27	已为您转为线下办理,请您移步至国家税务总局 钦州市钦北区税务局第二税务分局大厅继续办 理。 3 确定
	征收项目名称: 增值税
税率: 5.00%	税率: 5.00%
应纳税额: 26176.35	应纳税额: 26176.35
减免税额: 26176.35	减免税额: 26176.35
减征税额: 0	减征税额: 0
实缴税额: 0	实缴税额: 0
	征收项目名称: 城市维护建设税
志研议 推进下处理 去缴税	税率: 7.00%
	应纳税额: 0

3.1.1.6 税款缴纳(税务)

当前系统支持银联无卡支付方式进行付款。

选择卖方税款信息(买方税款信息)->点击"缴款"->弹出"待缴款列 表"界面点击"缴款"->页面跳转至银联无卡支付界面。

银行无卡支付可选择登入"云闪付"账户进行支付,也可使用"银行 卡付款"(免登入)进行支付。

<返回	〈 返回	く 輸入手机号 请在 09:59:36 前完成支付 ** 文
1 > 2 > 3 > 4 房源确认	1 > 2 > 3 > 4 房源确认 現费确认 現費機助 开具证明 卖方缴款信息 买方缴款信息	度 登入"云闪付"账户支付 国家/地区中国大陆
納税人名称、 应征凭证序号, 100145: 征收项目, 个人所得税 应补(退)税額: 5000元 状态: 待機款	大行級 款列表 米 新 系统已自动生成準款记录,请逐条进行集款。 レ 基34502622030000009 レ 日子税累号码: 公 小人所得税 近懲税額(元): 5000 金敷税額(元): 5000 金敷税額(元): 3.点击 '缴款'	す机号 输入手机号 正式内付账户登录 税 花 下一步 服行卡付款 (免登录)
2 点击 "缴款" 缴款	继款	 4. 点击"银行卡付款"输入银行卡账号支付 ● 支付★15円付 ∞∞



3.1.1.7 开具证明

(1) 开具完税证明(必做)

对于已经缴税成功的买卖双方,可在页面上申请开具税收完税证明。 (为加盖税务机关签章的表格式电子完税证)

操作:点击"开具完税证明(必做)"->选择开具"卖方"或"买方" 完税证明->点击"下载"。



首次开具完税证明点击开具完税证明"打印(非印刷)"进行开具完 税凭证;如果完税凭证遗失或者第二次及以上开具完税凭证点击补打完税 凭证"补打"进行补打完税凭证。

(2) 申请代开增值税普通发票

对于已经缴税成功的卖方纳税人可在 APP 端申请代开增值税普通发票, 取票方式可选择"线下自取"或"发票寄递"。

纳税选择"线下自取",发票代开申请成功后,纳税人需至办税服务 大厅自助机或前台打印发票。(如为自助机打印,则需该自助机支持自助 打印发票功能);

纳税人选择"发票寄递",填写收件人信息后点击"确定",发票会 在税务部门完成审核开具后寄出。

第二日中国 1月二一号) 1月二一号) 第 送择取票方式 第 第 東方名称: 202171134830001 第 第 第 第 サ方法水号: 202171134830001 第 第 第 第 第 丁大菜丁印申报表(透做) 开泉完稅证明(必依) 01 1 1 1 1 丁支丁印申报表(透做) 丁式丁印申报表(透做) 1 1 1 1 1 「該做) 丁式丁印申报表(透做) 1 1 1 1 1 「該」 「 1 1 1 1 1 「「菜」」」 1 1 1 1 1 1 1 「「菜」」 1 1 1 1 1 1 1 1 「「菜」」 1 <	*居能在袖袖。 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		房	源朔认 祝贺朔认	祝贾鄉納	<u></u> ##	中心上的月
美方名称: 2002/17/13 #530001 生务法水号: 2002/17/13 #530001 一 然下自取 ② 发票寄递 市技承诺书(选做) 开泉完稅证明(必做) 下技承诺书(选做) 下载打印申报表(选做) 「「「「「」」」」」 ● 然下自取 ② 发票寄递 「「」」」 ● 総下自取 ③ 发票寄递 「」」 ● 総下自取 ● 波票 「「」」 ● 総下自取 ● 波票 「「」」 ● 総下自取 ● 波票 「」」 ● 総下自取 ● 波票 「」」 ● 総合 ● 10 「「」」 ● 総合 ● 10 「「」」 ● 10 ● 10 「「」」 ● 10 ● 10 「「」」 ● 10 ● 10 「」」 ● 10 ● 10 「」」 ● 10 ● 10 「」」 ● 10 ● 10 「」」 ● 10 ● 10 「」」 ● 10 ● 10 「」」 ● 10 ● 10 「」」 ● 10 ● 10 「」 ● 10 ● 10 「」 ● 10 ● 10 「」 ● 10 ● 10		1萬一小号)	质	选择取票方式		×	3栋 計)
2002/11/134530001 第 北京击进行开算发票単備 91 田友菜(必做) 开泉完税证明(必做) 下载末诺书(选做) 下载打印申报表(选做) 「「「「」」」 「」」「」」」 「「」」」 「」」」 「「」」」 「」」」 「「」」」 「」」」 「「」」」 「」」」 「「」」」 「」」」 「「」」」 「」」」 「」」」 「」」」 <tr< td=""><td>卖方名称: 买方名称:</td><td>臭</td><td>卖</td><td>7 () 线下自取</td><td> 发票寄递 </td><td></td><td>5 (68) 2019</td></tr<>	卖方名称: 买方名称:	臭	卖	7 () 线下自取	 发票寄递 		5 (68) 2019
开发票(公做) 开具完税证明(公做) 下载未诺书(造做) 下载打印申报表(选做) 收件区域。 广西世族自治区 端选择市 请选择市 请选择市 「加您选择发展考述。发展会在很多部()完成审 核开具后寄出) 函人 取消	业务流水号: 1.点击进	2202171134530001 行开具发票申请	т ж	(5) 114-74-1	[101
T载矛诸书(选做) 下载打印申报表(选做) 收件区域, 广西社族自治区 请选择市 请选择目/区 请选择目/区 「加您选择发展看递、发展会在税务部门完成审核开具后寄出) 碱人 取消	开发票 (必做)	开具完税证明(必做)		收件入:			
下数打印申报表(遗做) 吹秋区域・ 「百世歌自治区 ② 请选择市 <t< td=""><td></td><td></td><td></td><td>电话:</td><td></td><td></td><td></td></t<>				电话:			
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	下载承诺书(选做) 1	「载打印申报表(选做)		_ 收件区域:		-	
请选择目/区 邮编: 详细地址, (如您选择发票者递、发票会在税务部门完成审核开具后寄出) 碱从 取消					请选择市	*	
邮编: 详细地址。 (如您选择发票寄递、发票会在税务部门完成审 核开具后寄出)					请选择县/区	~	
详细地址。 (如您选择发票寄递。发票会在税务部门完成审 核开具后寄出) 疏认 取消				邮编。			
(如您选择发展客递、发展会在税务部门完成审核开具后寄出) 减从 取消				详细地址。			
職人取消				(如您选择发票寄递, 核开具后寄出)	发票会在税务部门]完成审	
					确认	取消	

(3) 申报表打印(选做)

对于已申报成功的买卖双方,可在页面上打印申报表。

操作:纳税人点击"下载打印申报表(选做)"-->选择开具"卖方" 或"买方"->页面跳转至申报表明细预览界面,点击预览界面的"点击下载 申报表"可进行下载申报表明细。



(4) 下载承诺书(选做)

对于卖方选择的房屋套次为"家庭住房唯一套次"、买方选择买方套次信息选择"家庭唯一住房"或"家庭第二套改善住房",可在页面上打印承诺书。

操作:纳税人点击"下载承诺书(选做)"-->选择要下载"买方"或 "卖方"->页面跳转至申报表明细预览界面,点击预览界面的"点击下载申 报表"可进行下载申报表明细。



3.1.1.8 作废申报

在申报成功且未缴纳税款的情况下,若纳税人想要作废申报,回到"房 源确认"界面,在"税费缴纳"点击"返回",弹框点击"确认"->页面跳 转至"税费确认",继续点击"返回",弹框点击"确认"即可。



3.1.2增量房业务-APP 端业务

3.1.2.1 房源信息确认(税务)

进入"广西不动产登记" APP 增量房业务办理界面,具体操作流程可参考 3.1.1 存量房业务中的 3.1.1.1 至 3.1.1.3 章节,本章节不再赘述。

3.1.2.1.1 房源信息确认(税务)

(1)系统自动带出买卖双方已在不动产登记 APP 填写房源信息。已有数据不允许修改,需再次确认房源信息是否填写正确。

进入税务房源信息确认界面,系统会自动调取通过自然资源厅所提供 的套次查询接口所获取的买卖双方套次信息(不在页面上展示)。点击"确 定"后继续操作。



(2) 此界面对于纳税人需要操作的有补充房源信息和选择买方"套次 信息"。页面上方选择"房源信息",补充缺少的房源信息。

房源信!	. 买方信息
1 房源确认 A 提	> 3 > 4 确认 稅费缴纳 开具证明
房源信息	
转让方名称:	北海***业有限公司
房屋坐落地址:	长沙路以东、浙江路 小区 。。
合同签订日期:	2020-07-17
房屋建筑面积(m²):	73. 82
合同签订总价:	527865
成交价格是否含税:	2.补充缺少的信息 合税
房屋朝向:	请选择 💌
房屋类型:	请选择 💌
项目名称:	海映兰屿小区(A01B45050320190 036 长沙路以西、浙江路以北,长 沙路两侧、浙江路以南、杭州

(3)当买方套次信息选择"家庭唯一住房"或"家庭第二套改善住房"才 需要签订承诺书,纳税人签订承诺时需进行人脸识别认证。(人脸识别认 证通过则视为已签订承诺书)。当买方选择套次信息为"家庭第三套及以上 家庭住房"时无需签订套次承诺书。



注: 当买方卖方选择套次<接口查询套次, 弹出提示框提示纳税人选择 套次与实际套次不符

(4) 套次选择完毕后,点击"确认提交",系统会调取评估系统接口,获取评估价格,会出现以下 3 种情况:

①当获取到的评估价格<合同交易价格,确认房源信息时不会有任何
 提示,系统进入下一界面,按照合同交易价格计税。

②当获取到的评估价格>合同交易价格,确认房源信息时系统弹出提示信息,确认是否按照评估价格计税。选择"是"则进入计税申报环节;选择"否"则不会进入下一个环节,系统自动将此线上流程转为线下模式办理,需纳税人至线下大厅办理。



③当获取不到评估价格时,统自动将此线上流程转为线下模式办理, 需纳税人至线下主管税务机关大厅办理。

3.1.2.1.2 税费申报-提交审核(税务)

(1)当能够获取评估价格时,可进入提交审核环节。提交审核环节需 要纳税人先需确认申报信息后确认提审核进入申报审核环节。申报审核环 节是将采集的房源信息及税费情况推送至金三审核,APP 端页面等待(90S), 审核通过后自动进入下一环节。

1 > 税费	> 3 > 4 确认 税费缴纳 开具证明	1 > 2 房源确认 税费确认	3 > 4 税费缴纳 开具证
	实际缴款总额: 15081.86元	() ME	际缴款总额: 15081.86元
征收项目名称:	契税	征收项目名称:	契利
脱率:	3.00%	税率:	3.00%
立纳税额:	7540.93	应纳税额:	7540.93
咸免税额:	0.00	减免税额:	0.00
咸征税额:	0.00	减征税额	7.00
实缴税额:	7540.93	实缴税额 🔆 正在审核	中请等待90秒(89)).9
征收项目名称:	契税	征收项目名称:	契税
脱率:	3.00%	税率:	3.00%
立纳税额:	7540.93	应纳税额:	7540.93
咸免税额:	0.00	减免税额:	0.00
咸征税额:	0.00	减征税额:	0.00
买缴税额:	/540.93	实缴税额:	7540.9
征收项目名称:	印花税	征收项目名称:	印花科
脱率:	0.05%	税率:	0.05%
立纳税额:	131.97	应纳税额:	131.97

若对当前的税费信息有异议,可点击"有异议转线下办理",纳税人可前 往税务大厅继续办理此业务。

	2 > 3 >	
房源佣认	祝贫佣认 祝贫缴纳	
	实际缴款总额: 1508	1.86元
征收项目名称:		契税
税率:		3.00%
应纳科····································		7540.93
减免科 提示	×	0.00
减征利		0.00
实缴租 🥎	确认结线下不动产大厅办理?	40.93
	466 (19-20 11-95) / (57-57-2-	
征收工	梅奈 即光	契税
税率:	1997年 407月	.00%
应纳税额:		7540.93
减免税额:	2, 点击"确定"	0.00
减征税额:		0.00
实缴税额:		7540.93
征收项目名称:		印花税
税率:		0.05%
应纳税额:	1 占土进行结线下体成为	131.97
减免税额:	1. 氘 击 进 1] 转线 下 合 应 功	131.97
10.000.000	土物道	

3.1.2.1.3 税款缴纳(税务)

当前系统支持银联无卡支付方式进行付款。

选择买方税款信息->点击"缴款"->弹出"待缴款列表"界面点击"缴款"-> 页面跳转至银联无卡支付界面。

银行无卡支付可选择登入"云闪付"账户进行支付,也可使用"银行卡付款"(免登入)进行支付。

≺返回	く返回
1 > 2 > 3 > 4 房源确认 税费确认 税费缴纳 税费缴纳 开具证明	1 > 2 > 3 > 4 房源确认 税费确认 税费确认 税费缴纳 开具证明
买方缴款信息	买方缴款信息
 纳税人名称: 应征凭证序号: 1001452200006187820 征收项目: 契税 应补(退)税额: 7540.93元 状态: 待缴款 	纳: 待缴款列表 区 颜 应: 系统已自动生成缴款记录,请逐条进行缴款。 47 应: 电子税票号码: 34505622030000002 元 状: 征收项目: 契税
纳税人名称: 应征凭证序号: 10014522000006187820 征收项目: 契税 应补(退)税额: 7540.93元 状态: 待缴款	应缴税额(元): 15081.86 纳 应 征 应 状; 3, 点击"缴款"
1.点击"缴款"进行缴纳 ^{缴款}	缴款



3.1.2.1.4 开具证明

(1) 开具完税证明(必做)

对于已经缴税成功的买方,可在页面上申请开具税收完税证明。(为 加盖税务机关签章的表格式电子完税证)

操作:点击"开具完税证明(必做)"->点击"下载"。

1 > 2 旁源确认 税费确认	3 > 4 税费缴纳 开具证明	开具完税证明	
房屋所在地址。 长兴 干发商名称。 买方名称。 业务流水号。))路以东、浙江路 小 北海***业有限公司 沈 , 5 2202111021420001	纳税人识别号: 纳税人名称: 沈[税款所属期起: 2022 税款所属期止: 2022 原凭证号码: 345056	-02-01 -02-28 22020000002
▲ 点击进行开具等 开具完税证明(公做) 下载承1	完税证明 下载打印申报表(选做) 若书(选做)	原凭证号: 征收项目: 征收品目: 突缴(退)金额: 税款所属期起: 税款所属期止: 入(退)库日期:	345056220200000002 契税 增量房(商品住房买卖) 15081.86 2022-02-01 2022-02-08 下 载
		点击"下秦 补打完税证明	戈 "即 <u>可</u>
		无补打完	税证明信息

首次开具完税证明点击开具完税证明"打印(非印刷)"进行开具完税凭证;如果完税凭证遗失或者第二次及以上开具完税凭证点击补打完税凭证 "补打"进行补打完税凭证。

(2) 申报表打印(选做)

对于已申报成功的买方,可在页面上打印申报表。

操作:纳税人点击"下载打印申报表(选做),直接下载申报表明细。

应 酒 确认	2 招弗路11	> (3)		
厉凉明以	税费哺队	税费缴纳	开共证明	
房屋所在地址	长沙器	各以东、浙		
开发商名称:		小北海*:	**业有限公司	
买方名称:			沈月月月 日間	
业务流水号:		22021	11021420001	
	点	击进行下载申	报表	
开日会税和限	()))())	下耕打印由	据丰(诰做)	
71 76 00 ML - 7.	I COLIMAN	1 4407 97 4	TRACT CASHECT	
			-	
a.	卜载本诺·	书(选做)		

(4) 下载承诺书(选做)

对于买方选择买方套次信息选择"家庭唯一住房"或"家庭第二套改善住 房",可在页面上打印承诺书。

操作:纳税人点击"下载承诺书(选做)"-->选择要下载"买方"->页面跳 转至申报表明细预览界面,点击预览界面的"点击下载申报表"可进行下载申 报表明细。



3.1.2.1.5 作废申报

在申报成功且未缴纳税款的情况下,若纳税人想要作废申报,回到"房 源确认"界面,在"税费缴纳"点击"返回",弹框点击"确认"->页面跳 转至"税费确认",继续点击"返回",弹框点击"确认"即可。

