**办理个人拆迁直接安置房契税业务**

**一、要了解哪些事儿?**

（一）契税的定义是什么？

中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人缴纳的税收。

（二）个人转移房屋所有权应缴纳契税的范围包括：

房屋买卖；房屋赠与；房屋交换。房屋权属以下列方式转移的，视同房屋买卖或房屋赠与征收契税：

1.以房屋权属作价投资、入股；

2.以房屋权属抵债；

3.以获奖方式承受房屋权属；

4.以预购方式或预付集资建房款方式承受房屋权属。

签订安居工程住房、[经济适用住房](https://baike.baidu.com/item/%E7%BB%8F%E6%B5%8E%E9%80%82%E7%94%A8%E4%BD%8F%E6%88%BF)购房合同的，均属契税纳税人，应按规定缴纳契税。

（三）到哪里办理契税业务？

房地产一体化征收窗口

1.国家税务总局抚顺市税务局城区房地产一体化征收窗口。

办公地址: 抚顺市顺城区规划路1-62号。

服务电话:024-58072282

2.国家税务总局抚顺经济开发区税务局房地产一体化征收窗口。

办公地址:抚顺沈抚新城沈抚大道亿丰中心4号楼3楼 。

服务电话:024-56628116

3.国家税务总局清原满族自治县税务局房地产一体化征收窗口。

办公地址:清原满族自治县清原镇长岭街28号。

服务电话:024-53073645

4.国家税务总局新宾满族自治县税务局房地产一体化征收窗口。

办公地址:新宾满族自治县新宾镇青年路19号。

服务电话:024-55080611

1. **办理流程**

纳税人叫号后，（到一体化窗口办理产权转移的过程中由税务机关与不动产登记部门同时对所提交材料进行审核），税务机关对纳税人相关材料进行审核并收缴契税，之后打印完税凭证并办结。

**三、办理个人拆迁直接安置房纳税业务需要提交哪些资料？**

（一）申请人身份证、结婚证（单身提供户口薄、离婚证、法院离婚调解书或生效判决书）；

（二）回迁协议书（涉及继承的需附继承公证书,回迁协议中对安置房屋的扩大面积及款项表述不清晰的，需提供补充协议。）；

（三）原动迁不动产权证书（房产证、土地证或灭籍证明）；

（四）差价款发票（收据）；

（五）房屋分户图；

（六）棚改报件明细表和棚户区拆迁产权调换明细表（棚改回迁）。

**四、需要办理多少时间?**

资料齐全，符合法定规范的，当场办结。

1. **常见问题解答**

契税办理地址能不能再说明一下？

答：国家税务总局抚顺市税务局在抚顺市共设立4个房地产一体化征收窗口，其中:国家税务总局抚顺市税务局城区房地产一体化征收窗口负责办理新抚区、东洲区、望花区、顺城区、胜利开发区个人房产交易税收业务；国家税务总局抚顺经济开发区税务局、国家税务总局清原满族自治县税务局和国家税务总局新宾满族自治县税务局房地产一体化征收窗口负责辖区内个人房屋交易税收业务。个人房产交易税收业务包括自然人取得增量房（一手房）和自然人之间存量房（二手房）转移涉税业务。从2018年4月1日起，纳税人也可选择在房屋所在地的县区税务机关办理增量房（一手房）的一般涉税业务。

关于契税业务的更多详情，可拨打咨询电话：12366。