附件1

威海市不动产登记与税务业务联办

申请资料标准

一、增量房（一手房）买卖

（一）身份证明

1.单位税务登记证或三证合一营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证及经办人身份证（除法人代表或负责人外， 需提供授权委托书）。

2.自然人及配偶身份证，境外个人需要提供护照原件及翻译件原件（取得中华人民共和国外国人永久居留身份证的外国人可提交永久居留身份证，无需提供护照及翻译件）、港澳台人员提供往来大陆通行证，家庭关系证明原件及翻译件。

购房人本人未到场的还需提供委托书（全款购房可手写委托书，如有贷款，一并办理抵押登记需提供公证委托书原件），由不动产登记机构综合窗口对委托书原件及受托人身份证原件进行数字化；委托缴税与委托过户受托人不一致的，需提供委托缴税的委托书及缴税受托人身份证，由并对委托书原件及受托人身份证原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

3.户口簿包括夫妻双方及未成年子女的户主页、索引页（仅山东省有）、个人页，现役军人提供军官证/士官证原件〔暂不具备查询条件的，提供《税务证明事项告知承诺书》（附件3）〕。

4.婚姻证明可通过部门间共享取得的相关信息进行截屏数字化;无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

5.非住宅用途提供本人身份证明即可。

资料来源： 营业执照、身份证、合同、发票可通过部门间共享取得的相关信息进行截屏数字化; 无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

（二）购房合同

1.电子网签备案合同

资料来源： 部门间信息共享取得。

2.非电子网签备案合同

资料来源：由不动产登记机构综合窗口对购房合同购房人页、面积页、价格页、盖章页进行数字化照片，向税务部门推送，税务部门不再收取纸质资料。

（三）购房发票

资料来源：由不动产登记机构综合窗口对发票原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料，发票联如若丢失，可提供开发商记账联复印件盖章代替（加盖公章或财务章）。

（四）房屋平面分户图

图载面积与系统实测面积数据一致。

资料来源：由不动产登记机构综合窗口对图纸原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

（五）《税务系统不动产查询结果》

资料来源：由税务部门通过联办平台查询房查结果并留痕。

（六）〔可选〕拆迁补偿协议

涉及拆迁补偿需缴纳契税的情况需提供：身份证、户口簿、婚姻证明、拆迁安置协议、拆迁安置明细表、发票。

资料来源：户口簿、婚姻证明可通过部门间共享取得的相关信息进行截屏数字化;无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化向税务部门推送，税务部门不再收取纸质资料。

（七）〔可选〕共有人产权分割比例约定

资料来源：由不动产登记机构综合窗口对共有人双方进行询问，并在系统申请审批表中选好双方约定比例，向税务部门推送相关信息。

二、存量房买卖（含互换、法院判决等）

（一）基础资料

l.买卖双方身份证明

（1）营业执照或事业单位法人证书及经办人身份证（除法人代表或负责人外， 需提供授权委托书）。

（2）自然人及配偶身份证，境外个人、港澳台人员需提供护照原件及翻译件原件（取得中华人民共和国外国人永久居留身份证的外国人可提交永久居留身份证，无需提供护照及翻译件）/往来大陆通行证，家庭关系证明原件及翻译件。

卖方处置不动产，本人未到场的需提供经公证的委托书，由不动产登记机构综合窗口对公证委托书原件及受托人身份证原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

买方取得不动产，本人未到场的需提供委托书， 由不动产登记机构综合窗口对委托书原件及受托人身份证原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

委托缴税与委托过户受托人不一致的，需提供委托缴税的委托书及缴税受托人身份证，由不动产登记机构综合窗口对委托书原件及受托人身份证原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

（3）户口簿。户口簿包含夫妻双方及未成年子女的户主页、索引页（仅山东省有）、个人页，现役军人提供军官证/士官证原件。暂不具备查询条件的，提供《税务证明事项告知承诺书》（附件3）。

（4）户口簿、婚姻证明可通过部门间共享取得的相关信息进行截屏数字化;无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化向税务部门推送，税务部门不再收取纸质资料。

2.不动产权证书或房屋所有权证书（盖章页、信息页）

资料来源：系统提取不动产权证书电子证照 ，或由不动产登记机构综合窗口对不动产权证书或房屋所有权证书（盖章页、信息页）原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

3.交易合同

《房屋买卖合同》、互换协议或生效法律文书。

资料来源：由不动产登记机构综合窗口对原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

4.原始凭证

申请人提供原始购房发票、契税完税证明。

资料来源：购房人提供原始发票、契税完税证明

（二）申请税收优惠所需资料

1.住房增值税优惠

（1）经买卖、互换、因生效法律文书取得不动产权证书时间不满两年的，以契税完税证明时间、不动产权证书登簿时间，按照“孰先”原则确定购买房屋时间。

（2）对通过继承、赠与、夫妻变更权利人、离婚析产、变更不动产权证方式取得的住房，该住房购房时间按照继承、赠与、夫妻变更权利人、离婚析产、变更不动产权证行为前的购房时间确定。

资料来源：原档案中有相关资料的，由不动产登记机构综合窗口进行调取档案，将该档案数字化照片推送税务部门。

2.住房个人所得税优惠

纳税人以家庭为单位在山东省内只有唯一一套住宅，购房至转让房屋的时间达5年以上的享受个税减免政策，税务系统电子查询结果、转让方身份证明、婚姻证明、夫妻双方户口本、单身提供离婚证及离婚协议或法院生效法律文书， 暂不具备查询条件的，签署《税务证明事项告知承诺书》（附件4）。

对通过继承、夫妻变更权利人、离婚、变更不动产权证方式取得的住房 ，该住房购房时间按照继承、夫妻变更权利人、离婚、变更不动产权证行为前的购房时间确定。

资料来源： 原档案中有相关资料的，由不动产登记机构综合窗口进行调取档案，将该档案数字化照片推送税务部门。 暂不具备查询条件的，签署《税务证明事项告知承诺书》（附件4）。

3.住房契税优惠

（1）自然人享受首套 、二套房契税优惠税率的，税务系统电子查询结果、身份证明、婚姻证明、夫妻双方户口本、单身未婚提供本人户口本、单身如离婚提供离婚证及离婚协议或法院生效法律文书。暂不具备查询条件的，签署《税务证明事项告知承诺书》（附件3）。

资料来源： 户口簿、婚姻证明可通过部门间共享取得的相关信息进行截屏数字化，无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

（2）承受方（买方）因拆迁重新购房享受契税减免政策的，需申请人本人持身份证、拆迁补偿协议、发票办理。

4.土地出让金收取

划拨土地上的住宅楼、房改房、经济适用房变更为出让土地或上市交易需收取土地出让金。提供不动产权证书（房屋所有权证书、土地使用权证书）、身份证明、婚姻证明、单身提供离婚证及离婚协议或法院生效法律文书。

资料来源：户口簿、婚姻证明可通过部门间共享取得的相关信息进行截屏数字化，无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料，出让金计算价格通过联办系统由不动产部门采用税务机关依法核定的计税价格推送税务部门。

三、房产赠与

（一）基础资料

l.赠与双方身份证明

赠与人与受赠人身份证，境外个人、港澳台人员需提供护照原件及翻译件原件（取得中华人民共和国外国人永久居留身份证的外国人可提交永久居留身份证，无需提供护照及翻译件）/往来大陆通行证，家庭关系证明原件及翻译件。

资料来源：户口簿可通过部门间共享取得的相关信息进行截屏数字化，无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

2.不动产权证书或房屋所有权证书（盖章页、信息页）

资料来源：系统提取不动产权证书电子证照，或由不动产登记机构综合窗口对不动产权证书原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

3.赠与合同

赠与双方签订的赠与合同（或是赠与书及接受赠与书），或是生效法律文书。

资料来源：由不动产登记机构综合窗口对 合同或生效法律文书原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

（二）其他所需资料

1、赠与人和受赠人系直系亲属的，需提供下列证明之一：

（1）能体现直系亲属关系的户口簿；

（2）出生证明；

（3）公安机关证明；

（4）证明亲属关系的公证书；

（5）证明亲属关系的法律文书。

2.赠与人和受赠人系抚养关系或赡养关系的，需提供下列证明之一：

（1）能证明其抚养或者赡养关系的生效法律文书；

（2）公安机关出具的抚养关系或者赡养关系证明；

（3）证明抚养关系或者赡养关系的公证书。

资料来源式：优先通过部门间信息共享取得的；无法通过部门间信息共享提取的，由不动产登记机构综合窗口对资料原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。

四、房产继承

（一）身份证明

继承人身份证。

（二）不动产权证书或房屋所有权证书（盖章页、信息页）

资料来源：系统提取不动产权证书电子证照，或由不动产登记机构综合窗口对不动产权证书原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

（三）原因性文件

l.公证继承：法定继承的提交继承公证书；遗嘱继承的提交遗嘱及遗嘱继承权公证书。

2.非公证继承：由不动产登记机构综合窗口向税务推送非公证继承相关手续的数字化照片。

3.诉讼继承：生效法律文书。

资料来源：由不动产登记机构综合窗口对以上原因性文件原 件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。税务部门不再收取纸质资料。

五、婚姻关系房产分割(夫妻间变更权利人、离婚析产)

（一）身份证明

双方身份证件。

（二）不动产权证书或房屋所有权证书（盖章页、信息页）

（三）婚姻关系证明

结婚证，离婚证原件及离婚协议书，或生效法律文书。

资料来源：系统提取不动产权证书电子证照，或由不动产登记机构综合窗口对不动产权证书原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

六、拍卖

（一）基础资料

1.买方身份证明

（1）营业执照或事业单位法人证书或组织机构代码证及经办人身份证（除法人代表或负责人 外，需提供授权委托书）。

（2）自然人身份证，境外个人、港澳台人员需提供护照原件及翻译件原件（取得中华人民共和国外国人永久居留身份证的外国人可提交永久居留身份证，无需提供护照及翻译件）/往来大陆通行证，家庭关系证明原件及翻译件。

购房人本人未到场的需提供委托书，由不动产登记机构综合 窗口对委托书原件及受托人身份证原件进行数字化；委托缴税与委托过户受托人不一致的，需提供委托缴税的委托书及缴税受托人身份证， 并对委托书原件及受托人身份证原件进行数字化，向税务部门推送数字化照片。

2.执行裁定书、成交确认书

3.不动产权证书

不动产权证书或市自然资源和规划局的作废公告网站截图。

资料来源：不动产权证书电子证照或由不动产登记机构综合 窗口对不动产权证书原件进行数字化， 向税务部门推送数字化照片，无法提供原件的，由不动产登记机构综合窗口进行公告流程，并将公告截图进行数字化，向税务部门推送数字化照片，税务部门不再收取纸质资料。