吉林省契税实施办法

　　经1998年2月13日省政府第2次常务会议通过，现予发布，自发布之日起施行。　　第一条　根据《中华人民共和国契税暂行条例》的规定，结合我省实际，制定本办法。　　第二条　本省的契税征收机关、纳税义务人以及与征缴契税有关活动的单位和个人，均须遵守本办法。　　第三条　承受转移土地、房屋权属的单位和个人为契税的纳税人，应当按照本办法的规定缴纳契税。　　第四条　本办法所称转移土地、房屋权属是指下列行为：　　（一）国有土地使用权出让。即土地使用者向国家交付土地使用权出让费用，国家将国有土地使用权在一定年限内让予土地使用者的行为。　　（二）土地使用权转让。即土地使用者以出售、赠与和交换或者其他方式将土地使用权转移给其他单位或个人的行为（不包括农村集体土地承包经营权的转移）。　　（三）房屋买卖。即房屋所有者将其房屋出售，由承受者交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益的行为。　　（四）房屋赠与。即房屋所有者将其房屋无偿转让给受赠者的行为。　　（五）房屋交换。即房屋所有者之间相互交换房屋的行为。　　第五条　土地、房屋权属以下列方式转移的，视同土地使用权转让、房屋买卖或者房屋赠与征收契税：　　（一）以土地、房屋权属作价投资、入股；　　（二）以土地、房屋权属抵债；　　（三）以获奖方式承受土地、房屋权属；　　（四）以预购方式或者预付集资建房款方式承受土地、房屋权属。　　第六条　以划拨方式取得土地使用权的，经批准转让房地产时，应由房地产转让者补缴契税。其计税依据为补缴的土地使用权出让费用或者土地收益。　　第七条　土地使用权交换、房屋交换，交换价格不相等的，由多交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益的一方缴纳税款。交换价格相等的，免征契税。　　土地使用权与房屋所有权之间相互交换，按照前款征收契税。　　第八条　契税税率为５％，居民个人购买住宅房屋的，契税税率为３％。　　第九条　契税的计税依据：　　（一）国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格；成交价格为土地、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。　　（二）土地使用权赠与、房屋赠与，由契税征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。　　（三）土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋价格的差额。　　前款成交价格明显低于市场价格并且无正当理由的，或者所交换土地使用权、房屋价格的差额明显不合理并且无正当理由的，由契税征收机关参照市场价格核定。　　第十条　契税应纳税额计算公式：　　应纳税额＝计税依据×税率　　应纳税额以人民币计算。转移土地、房屋权属以外汇结算的，按照契税纳税义务发生之日中国人民银行公布的人民币市场汇率中间价折合成人民币计算。　　第十一条　有下列情形之一的，减征或者免征契税：　　（一）国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋直接用于业务办公、教学、医疗、科学试验和科学研究以及直接用于军事设施的免征契税；　　（二）城镇职工第一次购买在国家规定标准面积以内的公有住房，免征契税。超过国家规定标准面积的部分，仍应按照规定缴纳契税；　　（三）因不可抗力（指自然灾害、战争等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）灭失住房而重新购买住房的，免征契税；　　（四）土地、房屋被县级以上人民政府征用、占用后，重新承受土地、房屋权属，其成交价格没有超出土地、房屋补偿费、安置补助费的，免征契税；　　（五）纳税人承受荒山、荒沟、荒丘、荒滩土地使用权，用于农、林、牧、渔业生产的，免征契税；　　（六）国家规定的其他减征、免征契税的项目。　　第十二条　经批准减征、免征契税的纳税人改变有关土地、房屋的用途，不再属于减征、免征契税范围的，应当补缴已经减征、免征的税款。　　第十三条　纳税人符合减征或者免征契税规定的，应当在签订土地、房屋权属转移合同后１０日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理减征或者免征契税手续。　　第十四条　个人申请减免契税的，由市、县地方税务机关审批；单位申请减免契税的由省级地方税务机关审批。并送同级财政机关备案。　　第十五条　契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当日，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当日。　　前款所指具有土地、房屋权属转移合同性质凭证，包括有合同性质的契约、协议、合约、单据、确认书及由省政府确定的其他凭证。　　第十六条　纳税人因改变土地、房屋用途应当补缴已经减征、免征契税的，其纳税义务发生时间为改变有关土地、房屋用途的当日。　　第十七条　纳税人应当自纳税义务发生之日起１０日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报，并在契税征收机关核定的期限内缴纳税款。　　第十八条　纳税人办理纳税事宜后，契税征收机关应当向纳税人开具契税完税凭证。　　第十九条　纳税人应当持契税完税凭证和其他规定的文件材料，依法向土地管理部门、房产管理部门办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。　　纳税人未出具契税完税凭证的，土地管理部门、房屋管理部门不得办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。　　第二十条　契税征收机关为土地、房屋所在地的地方税务机关。　　第二十一条　征收机关可以根据征收管理的需要，委托土地管理部门、房产管理部门代征契税。土地管理部门、房产管理部门应当向契税征收机关提供办理土地、房屋权属变更登记手续的有关土地、房屋权属、土地出让费用、成交价格以及其他权属变更等方面的资料，并协助契税征收机关依法征收契税。　　第二十二条　房地产开发经营单位为契税代扣代缴义务人，依据法律、法规规定代扣代缴税款。代扣代缴义务人有义务向契税征收机关提供开发经营的房地产位置、土地面积、图纸、建设商品房面积、出售商品房数量、面积、票据等资料。　　第二十三条　契税代征、代扣代缴单位，由当地地方税务机关确定，并办理正式委托手续。征收机关可以支付一定比例的代征手续费，具体比例按财政部有关规定执行。　　第二十四条　契税上手白契的追缴期限以追验到上一手白契为止。　　第二十五条　凡在《中华人民共和国契税暂行条例》颁布实施之前订立房屋转移契约（合同）的，按原《契税暂行条例》及财政部有关契税政策规定执行。　　第二十六条　征收机关按照财政部的有关规定提取一定比例的征收费。　　第二十七条　契税的征收管理，依照本办法和《中华人民共和国税收征收管理法》执行。　　第二十八条　本办法自发布之日起施行。1997年10月1日至本办法发布前的契税征收管理参照本办法执行。本省以前有关契税的各项规定同时废止。