**关于《隆回县工程建设项目和房地产业税收保障管理办法》的解读**

一、制定的必要性和基本情况

目前，我县工程建设项目和房地产业所涉及的政府管理部门众多，监管难度大，各部门之间信息未有效整合共享，未形成监管合力。我县工程建设项目和房地产业税收是本地主要税源，占税收收入总额53%以上，加强工程建设项目和房地产业的税收征管是税务部门重点工作，同时也需要各政府管理部门予以支持和配合。

随着中央深化“放管服”改革，新建商品房“交房即办证”改革试点工作全面推进，“营改增”后工程建设项目税收征管难度增大，迫切需要完善和创新相关监管措施。去年取消了自然资源部门凭《税收管理转办单》办理产权证的监管措施，必然要求税务部门加强事前和事中监管，事前应充分掌握税源信息，事中应加强工程建设项目和房地产业立项报批、建设开发、预收收入、竣工验收等各环节的监管。现《隆回县建筑业和房地产业税收一体化管理办法》（隆政办发[2017]1号）文件已不适应新形势发展要求，为优化营商环境，避免对建筑企业和房地产开发企业的频繁入户检查，确保税收收入及时足额入库，防止税费征管遗留问题发生，充分发挥政府相关职能部门税收共治优势，特提请县人民政府制定并出台《隆回县工程建设项目和房地产业税收保障管理办法》文件。同时废止《隆回县建筑业和房地产业税收一体化管理办法》。

二、起草过程

《隆回县工程建设项目和房地产业税收保障管理办法》由国家税务总局隆回县税务局起草。为充分发挥政府部门的税收共治优势，切实加强对工程建设项目和房地产市场的联合监管，进一步强化我县工程建设项目和房地产业的税收征管，根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国契税法》、《中华人民共和国发票管理办法》、《湖南省税收保障办法》等法律法规规章的有关规定，结合我县实际，制定本办法。

本办法提请隆回县人民政府常务会议讨论通过，并充分征求县纪委监委、高新区管委会、司法、发改、自然资源、住建、财政、审计、交通、水利等部门意见和建议，一致同意出台本办法。

三、制定依据

（一）2001年5月1日公布的《中华人民共和国税收征收管理法》（中华人民共和国主席令第49号）

（二）2020年8月11日公布的《中华人民共和国契税法》（中华人民共和国主席令第52号）

（三）1993年12月23日公布的《中华人民共和国发票管理办法》（财政部令第6号）

（四）2012年10月17日公布的《湖南省税收保障办法》（湖南省人民政府令第261号）

四、主要内容

（一）成立税费保障工作领导小组。领导小组负责工程建设项目和房地产业税收保障工作的组织实施、统筹协调、督导考核及处理涉税信息、协调税费入库。

（二）加强部门间信息共享。发改局、住建局、自然资源局及各工程建设项目实施单位等部门提供涉税信息，实现部门数据的信息共享。

（三）强化税收控管。明确部门协税护税职责，实现相关部门对税收保障工作的协同把关。

1、住建、交通、农业、水利等施工许可部门批准工程建设项目时，应督促施工企业向当地主管税务机关办理税务登记。建设单位与施工企业签订工程建设项目施工合同、协议时，应督促施工企业向当地主管税务机关办理税务登记。

2、县住建局在受理新建商品房预售备案登记时、办理房地产开发项目竣工联合验收备案登记时、撤销商品房预售款监管账户前，配合和协助税务部门进行税收控管。

3.县自然资源局（不动产登记中心）在受理产权登记时，应当查验受让人相关完税凭证和发票后，办理相关登记业务。

国家税务总局隆回县税务局

 2021年4月12日