

上海市自然资源确权登记局  
国家税务总局上海市税务局  
上海市房屋管理局  
上海市大数据中心

沪自然资源登〔2021〕9号

---

关于本市全面推行房屋买卖转移登记  
“立等可取”的通告

为进一步落实“人民城市人民建、人民城市为人民”的服务理念，贯彻《上海市不动产登记若干规定》，持续优化本市登记财产营商环境，实现房屋买卖转移登记“立等可取”，现将有关事项通告如下：

一、登记缴税“合二为一”

税务部门委托登记部门代为办理申报缴税、发放票据等涉税

业务，缴税、登记一个人员操作；各区登记大厅涉税资料受理和开票等岗位协税人员按“人随事转”原则划归登记部门，由登记窗口直接办理缴税、登记事项，一个环节办结；登记、税务部门在不动产登记系统中，联合开发业务联办模块，缴税、登记一个系统完成。

## 二、企业专区“一个环节”

**（一）当场发放权证。**登记窗口以纳税人申报价格作为计税依据，当场计算契税应纳税款，企业可选择当场缴税、当场领证，或先领证、后网上缴税。

**（二）加强事后监管。**税务部门在事后监管过程中发现纳税人申报价格明显偏低的，将按规定核实调整并补征税款。出售方企业满足条件的，其预缴增值税、土地增值税可由纳税人在取得权证后另行申报缴纳。

## 三、个人业务“只跑一次”

基于“一网通办”提供“线上+线下”的个人房屋买卖过户集成服务。

**（一）线上提供登记交易纳税集成服务。**鼓励交易双方线上申请交易核验、登记和缴税，上传电子材料，在线核验购房资格，查询涉税核价结果和家庭原有住房套数，确认信息和缴纳税费。适时提供购房资格在线自助查询服务。

**(二) 线下办理转移登记“即时办结、同窗出证”。**线上申请通过后，交易双方到登记大厅提交申请材料，比对未经联网审核电子材料与原件一致后，未在线缴纳税费的可当场缴纳，当场领取不动产权证。

**(三) 保留线下办理渠道。**未经线上申请的，保留原办事流程，鼓励通过线上缴税和权证 EMS 快递送达。同时，考虑老年人、残疾人等运用信息技术困难人群的实际需求，开通绿色通道，为特殊人群提供更周全、更贴心的服务。

#### **四、信息共享“一网通办”**

**(一) 精简申请材料。**发挥“一网通办”信息集成优势，加强不动产登记与房管、公安、工商、民政、税务等各部门数据共享集成，精简申请材料：

1、线上房屋交易核验、缴税和申请登记时，能够通过市大数据中心电子证照库或登记部门历史档案库直接调取的材料免于上传，办理转移登记业务时联网审核通过且未发生变化的不再收取纸质材料；

2、线下办理登记，能够通过“随申办”移动端电子亮证的不再收取纸质材料；

3、严格落实《关于企业之间存量非居住房屋买卖办理不动产交易税收登记事项的公告》（沪建房管联〔2019〕171号）取

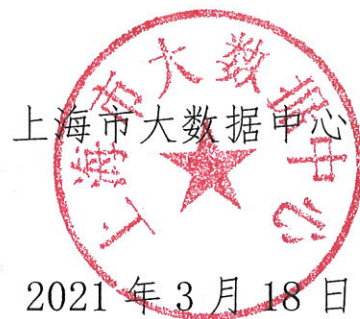


消企业之间存量非居住房屋买卖合同网上签约的要求；存量非居住房屋挂牌无需房源核验。存量房交易当事人自愿选择房屋交易资金监管服务。

**(二) 推广电子权证。**以长三角一体化为切入点，推动跨区域跨部门对不动产登记电子权证协同互认，扩大电子权证应用场景，引导企业市民申领电子权证替代纸质权证。有条件的区可在登记大厅、街道受理中心等社区服务网点提供自助打证机。同时，纸质权证不再粘贴产证附图，可通过“随申办”移动端扫码下载。

**(三) 公开查询核价结果。**对不动产交易中政府购买服务方式获得的批量核价结果，依托“一网通办”，逐步实现交易双方在线查询。

本通告自发文之日起施行。



2021年3月18日

附件：

### 不动产登记办理环节

(企业间不动产转移登记)

编号	环节	时间
1	<b>线下申请不动产登记和缴纳税费且当场发证</b>	1 天
	申请人在不动产登记办事大厅企业服务专区一次性提交不动产交易、登记、缴纳税费的申请(报)材料。主管部门当场完成审核,申请人可当场缴纳契税、缴纳登记费,当场领取不动产权证。	

### 不动产登记办理环节

(个人间房屋买卖转移登记)

编号	环节	时间
1	<b>线上申请不动产登记和缴纳税费</b>	1 工作日
	申请人线上申请房屋买卖交易核验、不动产登记和缴纳税费,确认信息准确及材料齐全后交易、登记和税务部门反馈结果,申请人确认后至线下大厅办理。	
2	<b>线下办理不动产登记、缴纳税费和获得产权证</b>	1 工作日
	在不动产登记办事大厅“一件事”窗口提交材料,工作人员核对线上填报材料与现场材料一致性,核对一致的在同一窗口缴纳税费、缴纳登记费、领取不动产权证。	
合计	2 个	2 工作日

---

报：各区人民政府、市政府办公厅、市规划资源局、市住建委  
送：各区规划资源局，各区税务局，各区房管局，市、各区自然资源确权登记事务中心（不动产登记事务中心）、临港新片区企业服务专区，市、各区房地产交易中心（房产交易管理事务中心），市规划资源局信息中心、市房屋状况信息中心

---

上海市自然资源确权登记局 2021年3月18日印发

---