

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。