

重庆市人民政府令 第 28 号

《重庆市契税征收实施办法》，已经1998年6月1日市政府第22次常务会议通过，现予发布施行。

市长

一九九八年六月十七日

重庆市契税征收实施办法

第一条 根据《中华人民共和国契税暂行条例》(以下简称《条例》)和《中华人民共和国契税暂行条例细则》(以下简称《细则》)的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内转移土地使用权和房屋所有权，承受的企业单位、事业单位、国家机关、军事单位、社会团体、其他组织和个体经营者及其他个人为契税的纳税人，应当按照本办法的规定缴纳契税。

第三条 本办法所称转移土地、房屋权属是指《条例》、《细则》所规定的行为。

第四条 本市契税税率统一为3%。

第五条 契税的计税依据除按《条例》、《细则》规定执行外，对国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖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、房屋的价格的差额明显不合理并且无正当理由的，由征收机关参照市场价格核定。

第六条 契税应纳税额，依照本办法第四条规定的税率和第五条规定的计税依据计算征收。其计算公式为：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人民币计算。

第七条 契税纳税义务发生的时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同，或者纳税人取得其他具有法律效力的土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。

经批准减征、免征契税的纳税人改变土地、房屋用途的，其纳税义务发生时间为改变用途的当天。

第八条 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，并在核定的期限内缴纳契税。

第九条 减征或者免征契税除按《条例》、《细则》所规定执行外，对土地、房屋被国家征用、占用后，按相等面积重新承受土地、房屋权属的，免征契税。超出原面积的部分仍需征收契税。

《细则》第十二条第六款所规定减征或者免征契税的具体范围，由区市县征收机关根据实际情况提出意见，报重庆市财政局审核批准。

第十条 契税的减免必须按本办法规定的审批权限执行，契税减免额在10万元(含10万元)以下的，由区市县财政部门审核批准；超过10万元减免额的，由区市县财政部门提出减免方案报重庆市财政局审核批准。

第十一条 纳税人符合减征或者免征契税条件的，应当在签订土地、房屋权属转移合同或者取得其他合法凭证后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。

第十二条 纳税人办理纳税事宜后，契税征收机关应向纳税人开具契税完税凭证。

第十三条 纳税人应当持契税完税凭证或者契税减、免证明和其他规定的文件材料，依法向土地、房产管理部门办理有关土地、房屋权属变更登记手续。

纳税人未出具契税完税凭证或者契税减、免证明和其他规定的文件材料的，土地、房产管理部门不予办理土地、房屋的权属变更登记手续。

第十四条 土地、房产管理部门应当向契税征收机关及时提供办理土地、房屋权属变更登记的有关资料，包括土地、房屋权属转移所支付的货币、实物或者其他经济利益、建筑面积、使用面积、成交价格、土地出让费用及其他与契税有关的资料和数据，并协助契税征收机关依法征收契税。

第十五条 纳税人已缴纳税款，但土地、房屋权属转移未成事实而申请退税的，经县级以上财政部门审核确认，应当准予退税。

第十六条 契税征收机关为土地、房屋所在地的财政机关。

在征收机关征收力量不足的地区，经重庆市财政局批准，可委托土地、房产管理部门和房地产开发经营公司等有关单位代征契税。

代征单位应当向委托机关申报领取代征的有关税票和凭证，定期报送契税征收的有关资料。代征单位的权利和义务，参照重庆市财政局印发的《重庆市农业四税委托代征管理试行办法》的规定执行。

契税代征单位的代征手续费，按财政部的规定执行。

第十七条 契税的征收管理，按照《中华人民共和国税收征收管理法》、《条例》、《细则》和本办法的有关规定执行。

第十八条 本办法具体实施中的问题由重庆市财政局解释。

第十九条 本办法自发布之日起施行。