

芒市人民政府办公室

芒市人民政府办公室关于印发 存量房评估价格调整工作实施方案的通知

各乡镇人民政府、勐焕街道办事处、遮放农场管委会、市直各单位：

经市人民政府同意，现将《芒市存量房评估价格调整工作实施方案》印发给你们，请遵照执行。

芒市人民政府办公室

（此件公开发布）

2019年4月2日

芒市存量房评估价格调整工作实施方案

根据《德宏州社会综合治税工作实施方案》(德政办函〔2014〕34号)、《德宏州人民政府办公室关于印发德宏州存量房评估价格调整工作实施方案的通知》(德政办发〔2019〕14号)精神,为进一步加强房地产存量房交易税收管理,提高应用房地产评估系统质量和效率,促进地方财政收入增长,规范税收征管工作,经市人民政府同意,现制定实施方案如下:

一、指导思想

为深入贯彻落实党中央、国务院和省州深化“放管服”改革决策部署,以推进芒市房地产税收一体化管理,堵塞税收流失漏洞,促进存量房交易税收公平、公正、公开,进一步减轻纳税人负担,减少纳税争议,降低税收执法风险为目标,提高纳税人税法遵从度和满意度,降低征纳成本,增强税收共治能力。

二、工作原则

(一)合法性原则。存量房交易价格申报评估系统数据升级调整工作应按国家法律、法规的规定进行,所依据的数据和资料必须合法有效,程序必须符合国家的法律法规。

(二)公平公正原则。工作标准、工作时点要一致,数据升级调整后的系统评估价格要客观公正。

(三)效率原则。坚持存量房交易价格申报评估方法和现代化技术手段相结合,使升级调整后的评估数据有标准化、批量化和科学化的特点,实现简便快捷地进行存量房交易价格申报评估,提高税收征管效率。

三、工作内容及目标

(一)工作内容

1.按照目前存量房交易市场价格,调整2012年7月上线运行的存量房交易价格申报评估系统中各评税分区标房模型的评估价格。

2.根据芒市中心城区城镇规划以及所有乡镇、街道、农场商品房开发现状,扩大存量房交易价格申报评估系统评税分区,并建立相对应的评税分区标房评估模型。

3.将全市范围内所有可交易的存量房,含住宅、商业类房地产(个人自建房、商铺、临街商住楼、营业用房、经济适用房、搬迁安置房、有产权的车库车位等)纳入评税系统,并按照评税分区建立相应的标房评估模型。

(二)工作目标

通过存量房交易价格申报评估系统数据升级调整,建立完善基本覆盖全市的存量房(含商品住宅类房地产、车位车库、个人自建房、临街商铺及楼上住房、经济适用房、安置房等房屋类型)

交易价格申报评估系统，推进房地产税收一体化管理，堵塞税收流失漏洞，充分体现税收公平、公正、公开原则，减少纳税争议、降低税收执法风险，最终实现芒市存量房交易税收的稳定增长。

四、组织保障

（一）成立领导小组

为加强对应用存量房交易评估价格调整工作的领导，市人民政府决定成立芒市存量房交易价格调整工作领导小组，组成人员名单如下：

组 长：陈茂永 市人民政府副市长

副组长：毕宏彬 市税务局局长

彭晓波 市发展和改革委员会局长

袁国俊 市财政局局长

李茂新 市自然资源局党总支书记

赵明快 市住房和城乡建设局局长

陈东京 市不动产登记中心

成员：从市税务局、市财政局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会抽调。

领导小组下设办公室在市税务局，负责日常工作，毕宏彬同志兼任办公室主任，办公室成员从有关部门抽调组成。主要负责明确工作方向、基本思路及整体框架结构，协调部门关系，确定

工作方案，解决推行中的问题，建立资金保障等工作；组织和指导试点、推广各项具体工作。

领导小组成员如有变动，由成员单位自行递补，报领导小组办公室备案，不再另行发文。

（二）各部门职责

市税务局牵头抓总，统筹协调，负责制定工作方案，督促指导具体工作的实施。

市财政局负责保证经费足额、及时投放。

市自然资源局负责提供分类的基准地价图。基准地价成果表、宗地地价修正系数表、宗地地价影响因素指标说明表及税务部门所需的其他资料等。

市住房和城乡建设局负责提供各住宅小区分布地图、分类房产建安造价标准、建设工程费、房产经济耐用年限和残值率、各类房产间接费用比率、房产交易影响房产价值因素修订洗漱、各住宅小区或楼房登记名称、建筑结构、建成年代信息、全市范围内可交易商铺房的网上合同备案信息及税务部门所需的其他资料等。

市发展和改革局价格主管部门积极做好相关计税价格认定协助工作。

各成员单位要加强沟通协调，共同研究解决工作推进过程中出现的困难问题。

五、工作部署和时间安排

第一阶段：在进行市场调研、收集交易实例的基础上，完成标准房建设和楼层等系数修正。

完成时限：2019年7月30日前。

第二阶段：进入软件调整运行阶段，完成标房价格评审工作，正式将新调整的存量房标房数据运用到税收征管中。

完成时限；2019年8月31日。

第三阶段：总结验收，市税务局牵头对存量房交易价格调整工作进行督导检查，认真分析调整后的存量房交易评估系统应用效果。

完成时限：2019年9月30日前。