

市地税局 市房管局关于印发《武汉市存量房交易计税价格评估争议处理试行办法》的通知

(武地税发〔2011〕123号制定，国家税务总局武汉市税务局公告
2018年第1号修改)

各区地税局、房管局，市房地产交易管理中心、房产信息中心、
房产测绘中心，市房地产估价师协会：

现将《武汉市存量房交易计税价格评估争议处理试行办法》
印发给你们，请认真遵照执行。试行过程中，发现的问题请及时
反馈。

武汉市地方税务局

武汉市住房保障和房屋管理局

二〇一一年七月二十二日

武汉市存量房交易计税价格评估 争议处理试行办法

第一章 总 则

第一条 为加强税收征管，维护纳税人的权益，及时解决存量房交易计税价格评估争议，进一步提高计税价格评估的质量与公信力，促进我市房地产市场健康发展，根据《武汉市开展应用房地产估价和信息技术评估存量房交易申报计税价格实施办法》，制定本试行办法。

第二条 本试行办法所指争议处理，是指纳税人在房屋交易过程中，对其房屋交易评估计税价格产生异议，提出复核申请的处理过程。

第三条 本试行办法适用于本市范围内发生的存量房交易评估计税价格争议处理。

第二章 争议处理原则与方法

第四条 有效解决存量房交易计税价格评估争议，必须保障纳税人合法权益，尊重事实，充分体现税务机关依法、公开、公平高效的治税原则：

（一）依法原则。在存量房交易计税价格评估争议处理过程

中，所举证的相关数据、信息和资料必须真实、合法有效，符合国家法律、法规有关规定。

（二）公开原则。存量房交易计税价格评估争议处理流程要予以公开，提高计税价格评估争议处理的透明度，保障纳税人的知情权、陈述权、申辩权，使争议处理结果具有公信力。

（三）公平高效原则。处理计税价格评估争议时，应坚持众性因素与个性因素相结合的方法，对不同性质的争议区别对待，既达到解决争议的目的，又能方便纳税人，节约行政成本，提高争议处理效率。

第三章 争议处理流程

第五条 存量房交易计税价格评估争议（其流程见附件 1）的提出。纳税人申报的房屋交易价格低于评税系统评估计税价格时，纳税人对系统评估计税价格提出异议的，可向评估争议处理专门人员（交易大厅设置争议受理窗口及争议处理专员，下同）申请。陈述对存量房交易计税价格评估结果异议的主要事实及理由，并填写《存量房交易计税价格评估争议处理申请表》（见附件 2）。

第六条 纳税人可与争议处理专员充分沟通并举证说明对系统评估的价格持有异议的事实及理由。争议处理专员应认真接待并按政策规定比对核实情况，做好相应的政策宣传和解释工作。

纳税人接受系统评估价格并消除异议的，由争议处理专员在申请表上签署意见并收回申请表。

第七条 第三方评估机构评估。经争议处理专员解释，纳税人仍不接受系统评估结果的，由争议处理专员向纳税人出具《存量房交易计税价格评估争议处理联系单》（见附件3），纳税人持联系单并携带房屋交易相关资料，通过第三方具备资质的评估机构进行争议评估，出具评估报告。

第八条 争议处理出具意见。纳税人凭评估报告到争议处理窗口，由争议处理专员出具《存量房交易计税价格评估复核（更正）通知书》（见附件4），纳税人到收件窗口重新申请受理，更正计税价格。

第九条 争议的复审。纳税人在收到《存量房交易计税价格复核评估（更正）通知书》后，对重新评估结果或处理意见仍有异议的，可提请武汉市房地产估价师协会专家委员会进行技术鉴定，专家委员会对申请鉴定的评估报告的估价依据、估价技术路线和估价方法选用、参数选取、估价结果确定方式等估价技术问题出具书面鉴定意见。评估报告不存在技术问题的，维持评估报告；评估报告存在问题的，评估机构应予修正，重新出具评估报告，并报专家委员会确认。

第十条 纳税人对专家委员会鉴定意见仍有异议的，在依照主管税务机关确定的税额、期限申报缴纳税款或者提供纳税担保

后，可向上一级税务机关申请行政复议。对行政复议决定不服，在收到复议决定书之日起 15 日内可以向人民法院提起行政诉讼。

第四章 附 则

第十一条 争议处理过程中，纳税人申请第三方评估机构进行评估的，若人工评估价格高于或等于系统评估价格的，其评估费用由申请人承担；若人工评估价格低于系统评估价格的，其评估费用由主管税务机关承担。评估费用按国家规定标准支付。

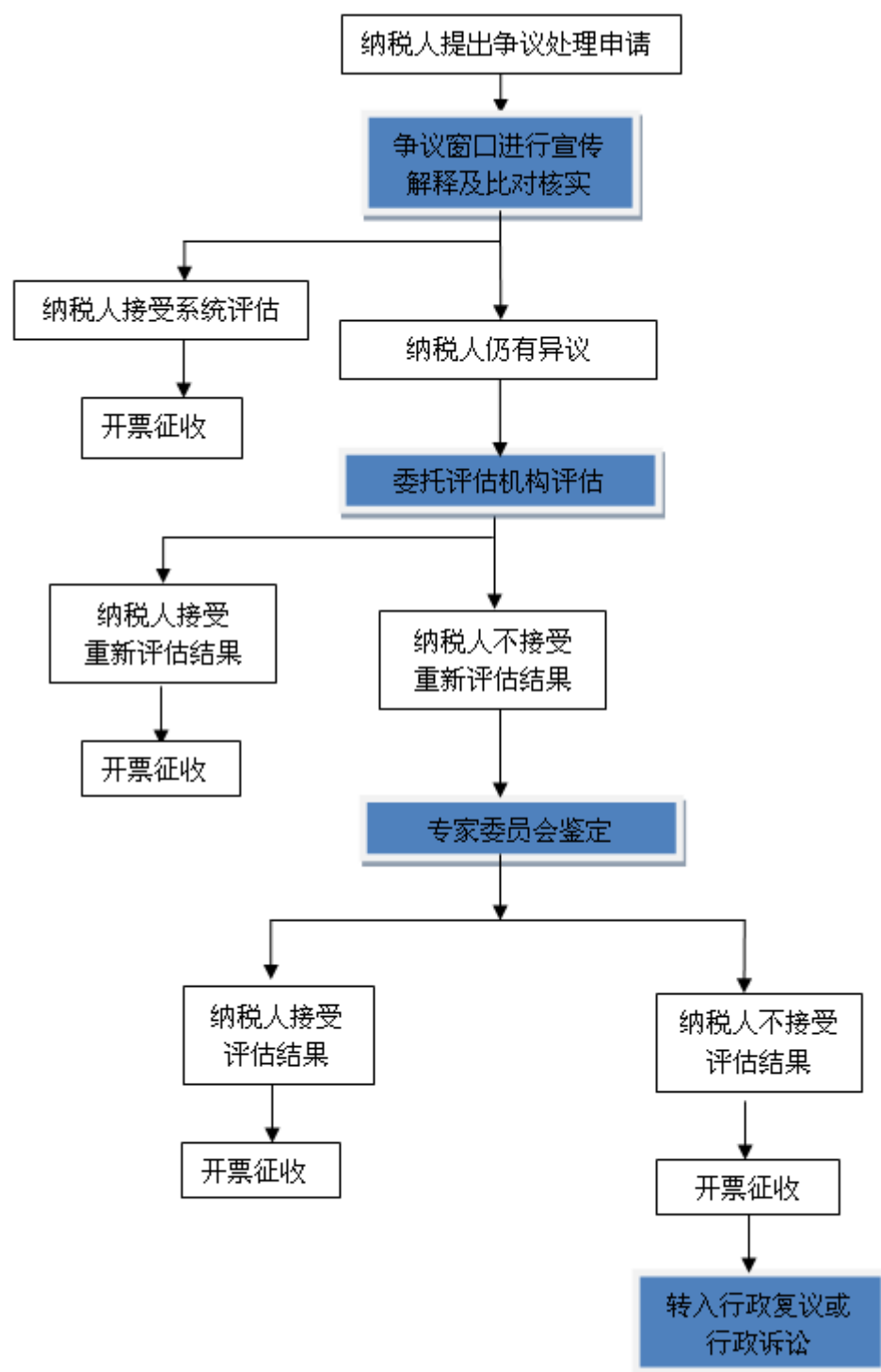
第十二条 本办法由市税务、房管部门负责解释。

第十三条 本办法自发布之日起执行。

- 附件：**
- 1、《存量房交易计税价格评估争议处理流程》
 - 2、《存量房交易计税价格评估争议处理申请表》
 - 3、《存量房交易计税价格评估争议处理联系单》
 - 4、《存量房交易计税价格评估复核（更正）通知书》

附件 1:

存量房交易计税价格评估争议处理流程



附件 2:

存量房交易计税价格评估争议处理申请表

纳税人名称		身份证号（纳税人识别号）		
联系方式		房屋编码（收件单号）		
房屋坐落				
交易申报价格		计税价格与申报价格差额	金额	
评估计税价格			比例	
受理时间				
申请的主要事实及理由： 如复核的评估价格高于或等于系统评估价格的，自愿承担第三方中介评估机构的评估费用。 申请人签字： 年 月 日				
争议处理专员意见： 税务部门（签名）： 房管部门（签名）： 年 月 日				

附件 3:

存量房交易计税价格评估争议处理联系单

_____ (评估公司):

兹有 _____ (房屋转让人), 身份证号 _____, 房屋所有权证号 _____, 房屋坐落 _____, 房屋编码(收件单号) _____, 联系方式 _____, 房屋交易申报价格与房地产计税价格评估系统自动评估价格有明显差异。经现场解释, 房屋转让人对系统评估价格仍有异议, 申请第三方评估机构评估。请予以受理并在 _____ 个工作日内出具评估报告。

申请人签名:

争议处理专用章 (签章)

年 月 日

年 月 日

附件 4:

存量房交易计税价格评估复核（更正）通知书

_____评更字[]第 号

_____：（收件窗口）

_____依据相关规定，提出的评估争议申请，已予受理。根据《中华人民共和国税收征管法》第三十五条的规定，纳税人申报的计税价格明显偏低，又无正当理由的，税务机关有权核定其应纳税额。

经评估（鉴定），_____（个人或单位），

产权证号_____，坐落于_____

_____，房屋单价为_____元/平方米，总价_____万元，

具体见估价报告。请予更正并按更正后价格计税。

争议处理专用章（签章）

年 月 日