

浉河区人民法院 文件

国家税务总局信阳市浉河区税务局

浉法〔2022〕15号

关于建立不动产司法拍卖涉税问题 沟通协作工作实施办法

根据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释〔2004〕16号）、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释〔2016〕18号）等相关法律法规、司法解释的规定，按照“深化协作、信息共享、优化流程、依法依规、高效便民”的原则，在定向询价、应缴税费测算、涉税调查、纳税缴费义务确定、税费凭证和发票取得等方面开展协作，进一步规范执行财产处置程序，不断提高人民群众在不动产司法拍卖涉税问题处理过程中的满意度和获得感。

（一）不动产司法拍卖定向询价调查协作。浉河区人民法院（以下简称“区法院”）对拟拍卖、变卖的不动产，可以根

据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）向国家税务总局信阳市浉河区税务局（以下简称“区税务局”）进行定向询价。

区法院向区税务局出具《不动产处置询价函》，接到询价函后区税务局根据河南省存量房评估系统出具存量房交易核定计税价格，或者对土地、房屋不在河南省存量房评估系统核定范围不能出具核定计税价格的情况作出说明，在5个工作日内向区法院反馈《不动产处置询价复函》。

（二）不动产司法拍卖处置应缴税费测算调查协作。区法院在民事执行中拍卖、变卖不动产前，可以查询拟拍卖、变卖不动产本次处置将形成的税费（根据人民法院提供的一拍起拍价和有关票证计算）及其计算方式和被执行人历史欠缴税费情况，向区税务局发出《不动产处置税费查询函》。

接到查询函后，区税务局在5个工作日内作出《不动产处置税费查询复函》，反馈有关拍卖、变卖不动产的涉税信息，包括本次处置一般情况下将形成的税费（根据人民法院提供的一拍起拍价和有关票证计算）及其计算方式、被执行人历史欠缴税费及滞纳金、被执行人可享受的税收优惠政策和纳税义务主体等情况。

区法院接到区税务局初步测算的税费结果及其计算方式后，应当告知申请执行人和被执行人，并在拍卖公告中公示，同时明确最终应缴税费以最终拍卖成交价计算的税费为准。

（三）不动产司法拍卖后税费缴纳协作。区法院在不动产拍卖、变卖成交后，应当向区税务局出具《不动产处置成交告

知书》，由区税务局根据不动产本次拍卖、变卖的成交价格，计算确定应缴税费金额，责令被执行人申报缴纳。被执行人拒不申报缴纳或者不能申报缴纳的，区税务局可以向区法院出具《协助征收税费函》。区法院应当在收到协助函的5个工作日内，将被执行人应当缴纳的税费从拍卖、变卖成交价款中扣除并缴入税务机关。

不动产流拍后申请执行人接受以物抵债的，区法院应当向区税务局出具《不动产以物抵债税费查询函》，由区税务局根据区法院提供的不动产流拍价和有关票证计算应缴税费金额，责令被执行人申报缴纳。被执行人拒不申报缴纳或者不能申报缴纳的，区税务局向执行法院出具《不动产以物抵债税费查询复函》。区法院应当在收到复函的5个工作日内，就垫付被执行人应当缴纳税费问题征询申请执行人意见。申请执行人同意垫付的，区法院作出以物抵债裁定，由申请执行人自行向税务机关垫付被执行人应当申报缴纳的税费。区法院在作出以物抵债裁定时，应在抵债金额中对申请执行人垫付税费部分予以扣除。申请执行人不同意垫付的，视为其拒绝接受以物抵债，区法院应当依据《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释〔2004〕16号）解除对不动产的查封。

买受人（承受人）应当承担的税费，由其自行向税务机关申报缴纳。

（四）不动产司法拍卖后发票开具。根据人民法院生效法律文书发生的土地、房屋权属转移，买受人（承受人）不能取得销售不动产发票的，可持人民法院执行裁定书原件及相关材料

料办理纳税申报，税务机关应予受理。



2022年2月22日