国家税务总局阿克苏地区税务局稽查局

税务处理决定书

阿克苏税稽处〔2023〕55号

蒋昌庚：（身份证号码：512925\*\*\*\*\*\*3218）

经我局于 2023年6月14日至2023年8月25日对你（单位）（地址： 温宿县老国土局家属院1号楼1单元301室）2017年4月25日至2023年5月31日期间涉税情况进行检查，你（单位）存在违法事实及处理决定如下：

一、违法事实

**（一）增值税及附加方面**

1.增值税

蒋昌庚于2017年5月26日取得阿克苏市棚户区改造安置单且已入住，2020年9月12日签订了房屋转让协议两份，一份22万元，另一份46万元，系统查询蒋昌庚未办理契税缴纳业务，也未办理产权登记信息，同时因蒋昌庚拒不签收税务检查文书，拒绝接受税务机关检查，也不提供相关证据资料，故以车玉水缴纳契税日（2021年8月26日）与取得不动产权登记证书日期（2021年11月25日）孰早原则，确定2021年8月26日为蒋昌庚应申报契税时点，截至本案立案时（2023年6月15日）仍未申报纳税，根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》规定：“五、个人将购买不足2年的住房对外销售的，按照5%的征收率全额缴纳增值税……”和《国家税务总局关于个人转让房屋有关税收征管问题的通知》（国税发〔2007〕33号）第三条第一款规定：“个人购房日期的确定。个人按照国家房改政策购买的公有住房，以其购房合同的生效时间、房款收据开具日期或房屋产权证上注明的时间，依照孰先原则确定；个人购买的其他住房，以其房屋产权证注明日期或契税完税凭证注明日期，按照孰先原则确定。”故自应缴纳契税日2021年8月26日至立案检查日2023年6月14日，不满2年，应按5%的征收率征收增值税，房屋转让方蒋昌庚应补缴纳增值税23000元。

计算过程：460000\*5%=23000元

2.城市维护建设税

根据《新疆维吾尔自治区人民政府关于贯彻实施小微企业普惠性税收减免政策的通知 》（新政发〔2019〕13号）“为贯彻落实党中央、国务院决策部署，进一步支持小微企业发展，激发市场活力，根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）精神，经自治区党委、政府研究，现就落实小微企业普惠性税收减免政策有关事项通知如下：一、对增值税小规模纳税人按50%税额幅度减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。”、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》及《[国务院关于废止和修改部分行政法规的决定](https://baike.so.com/doc/104743-110537.html" \t "_blank)》（国务院令第588号）第二条“凡缴纳增值税，消费税，营业税的单位和个人，都是城市维护建设税的纳税义务人（以下简称纳税人），都应当依照本条例的规定缴纳城市维护建设税”、第三条“城市维护建设税，以纳税人实际缴纳的消费税，增值税，营业税税额为计税依据，分别与增值税，消费税，营业税同时缴纳”、第四条“城市维护建设税税率如下：纳税人所在地在市区的，税率为7%；纳税人所在地在县城，镇的，税率为5%；纳税人所在地不在市区，县城或镇的，税率为1%”之规定，该房屋所在地在阿克苏市，适用7%的税率，同时适用减半征收政策，2021年8月蒋昌庚少缴当期应补缴增值税产生的城市维护建设税805元。

计算过程：23000\*7%\*50%=805元

3.教育费附加

根据《征收教育费附加的暂行规定》及《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》第三条“教育费附加，以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依据，教育费附加率为3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳”之规定，同时适用减半征收政策，蒋昌庚少缴应补缴2021年8月属期的教育费附加345元。

计算过程：23000\*3%\*50%=345元

4.地方教育附加

根据《新疆维吾尔自治区人民政府关于修改〈新疆维吾尔自治区地方教育附加征收使用管理办法〉的通知》（新政发〔2011〕24号），同时适用减半征收政策，蒋昌庚少缴应补缴2021年8月属期地方教育附加230元。

计算过程：23000\*2%\*50%=230元

**（二）个人所得税方面**

根据《中华人民共和国个人所得税法》第二条：“下列各项个人所得，应当缴纳个人所得税：（八）财产转让所得”；同时根据《财政部 国家税务总局关于个人所得税若干政策问题的通知》（财税字〔1994〕20号）规定：“二、下列所得，暂免征收个人所得税（六）个人转让自用达五年以上、并且是唯一的家庭生活用房取得的所得。”、《国家税务总局关于个人转让房屋有关税收征管问题的通知》（国税发〔2007〕33号）第三条第一款规定：“文件所称自用5年以上，是指个人购房至转让房屋的时间达5年以上。1.个人购房日期的确定。个人按照国家房改政策购买的公有住房，以其购房合同的生效时间、房款收据开具日期或房屋产权证上注明的时间，依照孰先原则确定；个人购买的其他住房，以其房屋产权证注明日期或契税完税凭证注明日期，按照孰先原则确定。2.个人转让房屋的日期，以销售发票上注明的时间为准。”、根据《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》（国税发〔2006〕108号）第二条规定：“对转让住房收入计算个人所得税应纳税所得额时，纳税人可凭原购房合同、发票等有效凭证，经税务机关审核后，允许从其转让收入中减除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用”；《中华人民共和国个人所得税法》第三条“个人所得税的税率：（三）利息、股息、红利所得，财产租赁所得，财产转让所得和偶然所得，适用比例税率，税率为百分之二十。”之规定，该房屋应缴纳契税日2021年8月26日至立案检查日2023年6月14日，不满5年，转让方应缴纳个人所得税，蒋昌庚因此少缴房屋买卖（财产转让所得）个人所得税为49789.25元。

计算过程：（460000-211053.75）\*20%=49789.25元

上述违法事实由以下证据证实：

1.车玉水康乐新村2-1-1301不动产登记证复印件

2.阿克苏市不动产登记中心办理不动产登记档案复印件

3.阿克苏市城乡建设服务中心拆迁安置协议资料复印件

4.阿克苏市房地产开发有限责任公司商品房买卖合同及附件复印件

5.阿克苏市人民法院民事判决书

6.安置房转让协议及公证书等复印件

7.车玉水转账付款记录打印件

二、处理决定及依据

（一）根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十二条“纳税人未按照规定期限缴纳税款的，扣缴义务人未按照规定期限解缴税款的，税务机关除责令限期缴纳外，从滞纳税款之日起，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金”之规定，建议对蒋昌庚少缴的2021年8月增值税23000元、城市维护建设税805元、个人所得税49789.25元从滞纳税款之日起至实际缴纳或者解缴税款之日止，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金。

（二）根据《征收教育费附加的暂行规定》及《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》第三条之规定，蒋昌庚应予补缴2021年8月教育费附加345元。

（三）根据《新疆维吾尔自治区人民政府关于修改〈新疆维吾尔自治区地方教育附加征收使用管理办法〉的通知》（新政发〔2011〕24号）之规定，蒋昌庚应予补缴2021年8月地方教育附加230元。

以上应缴款项共计74169.25元。限你（单位）自收到本决定书之日起15日内到国家税务总局阿克苏市税务局将上述税款及滞纳金缴纳入库，并按照规定进行相关账务调整。逾期未缴清的，将依照《中华人民共和国税收征收管理法》第四十条规定强制执行。

你单位若同我局在纳税上有争议，必须先依照本决定的期限缴纳税款及滞纳金或者提供相应的担保，然后可自上述款项缴清或者提供相应担保被税务机关确认之日起六十日内依法向国家税务总局阿克苏地区税务局申请行政复议。

国家税务总局阿克苏地区税务局稽查局

2024年3月6日