

陕西省财政厅  
国家税务总局陕西省税务局  
陕西省住房和城乡建设厅  
陕西省自然资源厅

文件

陕财税〔2024〕10号

陕西省财政厅等四部门  
关于明确住房交易契税政策操作办法的通知

各设区市、杨凌示范区财政局、税务局、住房和城乡建设局、自然资源和规划局，西咸新区税务局：

为落实《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住

房城乡建设部公告 2024 年第 16 号)要求,保障住房交易契税优惠政策落地落细,现制定以下具体操作办法,请认真遵照执行。

一、纳税人申请享受税收优惠的,根据纳税人的申请或授权,由购房所在地的房地产管理部门或不动产登记部门出具纳税人家庭住房情况书面查询结果。其中,“购房所在地”是指办理商品房买卖合同网签备案、不动产登记的相应部门职权涉及范围,“家庭住房情况”的家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,“书面查询结果”是指已有房屋产权登记查询结果和未办理房屋产权登记但已签订购房合同的查询结果。

二、房地产管理部门或不动产登记部门应当根据纳税人申请或授权,以家庭为单位出具纳税人住房情况书面查询结果,纳税人应在取得家庭住房情况查询结果 3 个工作日内,持书面查询结果办理涉税事宜。

三、房地产管理部门或不动产登记部门应即时通过系统将纳税人家庭住房情况查询结果推送至税务部门;因特殊原因无法通过系统推送的,房地产管理部门或不动产登记部门应及时将纳税人家庭住房情况书面查询结果传递至税务部门。

四、纳税人不能提交相关证明材料的,可按规定适用告知承诺制办理,报送相应的《税务证明事项告知承诺书》,并对承诺的真实性承担法律责任。

五、各级财政、税务、住建、不动产登记部门要按照职责分工、通力合作,依托不动产登记办税“一窗办理”模式,进一步

推进部门信息互通共享，优化线下窗口设置和线上操作流程，减少群众办事办税环节和负担。各地市可根据自身实际情况制定具体操作流程。

六、本办法自 2024 年 12 月 1 日起执行。《陕西省财政厅 陕西省地方税务局 陕西省住房和城乡建设厅转发财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》（陕财税〔2016〕6 号）同时废止。



陕西省财政厅



国家税务总局陕西省税务局



陕西省住房和城乡建设厅



陕西省自然资源厅

2024年12月6日

(此件主动公开)

于12月30日收到有万邮附件

陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室  
陕西省财政厅办公室

