

漯河市中级人民法院 国家税务总局漯河市税务局 漯河市自然资源和规划局

漯中法〔2021〕41号

漯河市中级人民法院 国家税务总局漯河市税务局 漯河市自然资源和规划局关于印发《关于司法拍卖不动 产涉税协作工作办法（试行）》的通知

各县区人民法院、中院各部门，国家税务总局漯河市各县区税务局、局内各单位，各县区自然资源部门、局属各单位：

为认真贯彻最高人民法院、国家税务总局关于司法拍卖税收有关精神，规范和完善司法拍卖不动产案件的税收征管，优化税收和司法营商环境，市中级人民法院、市税务局、市自然资源和规划局共同制定了《关于司法拍卖不动产涉税协作工作

办法(试行)》。现将该办法印发给你们,请认真抓好贯彻落实。

执行中如遇有问题,及时向各上级单位报告。



漯河市中级人民法院



国家税务总局漯河市税务局



漯河市自然资源和规划局

2021年9月8日

漯河市中级人民法院 国家税务总局漯河市税务局 漯河市自然资源和规划局关于司法拍卖不动产 涉税协作工作办法（试行）

第一条 为减少司法拍卖不动产过程中的涉税纠纷，规范司法拍卖不动产税款征收，防范国家税收流失，提高司法拍卖案件执行效率，提升市场主体满意度，进一步优化税收和司法营商环境。根据《中华人民共和国税收征收管理法》，结合漯河司法拍卖工作实际，制定本协作办法。

第二条 建立司法拍卖不动产协作平台。漯河市税务局在市行政服务大厅设置司法拍卖不动产协作专窗（以下简称“司法协作平台”，由漯河市税务局指定专人负责），负责税务机关、执行法院、不动产登记机关之间司法拍卖不动产信息的统一接收和传递。税务机关、执行法院、不动产登记机关应积极探索构建司法拍卖不动产协作网络平台，实现司法拍卖不动产信息共享，提高协作效率。

第三条 司法拍卖不动产信息传递程序。

（一）拍卖前。执行法院拟司法拍卖不动产，应在发出拍卖公告前向“司法协作平台”送达《调查协助函》，函调拟拍卖不动产历史欠税、交易过户所涉税情况（包括但不限于以下：本次交易所涉税种、计税方法、纳税主体等）。

“司法协作平台”收到执行法院《调查协助函》后 15 个工作日内回复执行法院。

（二）拍卖成交后。执行法院应于拍卖成交的同时通过

“司法协作平台”向税务机关送达《司法拍卖不动产情况告知书》，详细告知税务机关本次拍卖详细情况。

第四条 司法拍卖不动产税款征收协作程序。

（一）对拍卖的普通不动产，按照漯河市综合治税工作领导小组办公室[2021]1号《关于司法拍卖不动产涉税协作的会议纪要》第四条第4项规定办理税费。税务机关应为代缴税款买受人或以物抵债债权人开具完税凭证。

（二）对拍卖的设定有抵押权等优先权的不动产，按照漯河市综合治税工作领导小组办公室[2021]1号《关于司法拍卖不动产涉税协作的会议纪要》第四条第2项规定进行个案协商。

不动产司法拍卖流拍后，申请执行人或其他执行债权人接受不动产抵债的，所涉增值税等（由被执行人承担的部分税费）由税务机关依法对被执行人进行追缴，不动产登记机关将有关信息书面函告漯河市税务局第三分局，税务机关签收并依法继续追缴相关税款；以物抵债债权人缴纳契税等（由买受人承担的部分税费）后直接办理不动产转移登记。

对于拍卖价款或拍卖流拍价值高于优先债权受偿数额的，拍卖优先债权受偿剩余款项或以物抵债差额优先缴纳税费，具体流程参照本办法第四条第（一）项规定办理。

（三）涉及被执行人为非正常户的，按照非正常户有关规定办理。

第五条 司法拍卖不动产涉税协作工作中，相关工作人员应严守秘密，遵守纪律，密切配合，切实做好协作工作。

第六条 本办法所称优先权包括抵押权、质权、留置权、建筑工程优先权等法定、约定优先权。

第七条 舞阳县、临颍县结合本地实际参照执行。

第八条 本办法由河南省漯河市中级人民法院、国家税务总局漯河市税务局、漯河市自然资源和规划局负责解释。

第九条 本办法自印发之日起试行。



漯河市综合治税工作领导小组办公室

专题会议纪要

〔2021〕1号

关于司法拍卖不动产涉税协作的会议纪要

为了全面贯彻中央全面依法治国委员会《关于加强综合治理从源头切实解决执行难问题的意见》（中法委发〔2019〕1号）等文件要求，推进落实最高人民法院联合国家税务总局等部委印发的《关于建立和完善执行联动机制若干问题的意见》（法发〔2010〕15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）以及2020年10月19日，国家税务总局办公厅对十三届全国人大三次会议第8471号建议的答复，进一步深化人民法院与税务机关执行联动机制，协助税务机关防范税收执法风险，提升税收征管质效和纳税服务水平。

2021年3月16日，受市委常委、常务副市长高喜东委托，

市财政局党委委员、副局长黄仲乾在市财政局二楼会议室主持召开司法拍卖不动产涉税协作会议，市财政局、市法院、市税务局、市自然资源确权登记局、市司法局、召陵区法院、召陵区税务局等部门的主管领导和相关人员参加了会议。

一、会议听取了各部门关于在司法拍卖不动产过程中存在的税收问题

1. 《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》第三十条规定：网络司法拍卖本身形成的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体承担。但多数被执行司法拍卖不动产的债务人已无承担卖方应缴税款的能力。

2. 司法拍卖不动产买受人无承担卖方应缴税款的义务，但未完税的不动产交易会造成买受人过户困难，或者税收流失。

二、会议研读了国家税务总局办公厅对十三届全国人大三次会议第8471号建议的答复

国家税务总局在回复称，拍卖不动产的税费按照规定由“买卖双方各自负担”的建议，是一种较为合理的做法。根据税收征管法第四条规定，法律、行政法规规定负有纳税义务的单位和个人为纳税人。即单位或个人发生经济行为，按照法律、行政法规规定负有纳税义务，则该单位或个人属于法定的纳税人，应依法履行纳税义务。同时国家税务总局也介绍了江苏省人民法院与税务机关加强协调配合，建立司法拍卖税费征管联动机制的做法，即拍卖环节税款提前测算、及时传递、先行垫付、

事后
了人
尽可
三
动产和

注明
在不
先行
了国

四
拍卖不

1
增值和

花税、

2
法拍

执行音
税费负

3.
源主管

暂时不

持税陵在肉衣丸且三
事后退还的征税流程，解决税费负担的主体和征缴问题，提高了人民法院协助税务机关征缴税费及买受人产权过户的效率，尽可能避免税款流失以及因涉税争议引发行政复议和诉讼。

三、会议听取了召陵区法院和召陵区税务局对司法拍卖不动产税收工作的经验

在实际工作中，召陵区法院在发布不动产司法拍卖信息时注明需要买受人先行垫付债务人在本次交易中应承担的税款，在不动产交易完成后 10 日内，买受人携相应票据到法院退还先行垫付的税款，退还税费从本次拍卖价款中扣除，从而避免了国家税收的流失。

四、会议经过充分讨论，决定按照以下方案解决今后司法拍卖不动产税收问题

1. 不动产交易环节产生的被执行人应缴纳的法定税费为：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、土地增值税、所得税、个人所得税。

2. 全市两级人民法院执行部门和全市两级税务部门建立司法拍卖税费征管联动机制。税务部门安排专门人员负责与法院执行部门沟通、回复和个案协商（关于设定抵押权不动产拍卖税费负担，作为个案协商）。

3. 全市两级人民法院拟处置不动产（此处不动产指自然资源主管部门可以办理不动产所有涉案权转移的不动产，不包括暂时不具备不动产首次登记条件的无证不动产）时，税务机关

应向人民法院提供本次不动产拍卖中所有权转移登记中各类业务场景的税费政策（或制作固定税费政策模板），并根据实际情况及时更新。人民法院可通过拍卖、变卖公告等形式将相关税费政策公示告知竞买人。

4. 全市两级人民法院在处置不动产环节形成的税费，依照相关法律、行政法规的规定，应在拍卖公告中载明由原权利人和买受人各自负担相应税费。原权利人负担的税费由买受人先行垫付，买受人在拍卖成交确认后5个工作日内向税务机关垫付，买受人自垫付之日起5个工作日内，凭付款凭证和完税发票到执行法院执行案件承办部门申请退还垫付款项。原权利人和利害关系人对税款征缴有异议的，可依法向税务机关提出复议申请。

5. 自然资源部门依据人民法院判决执行相关法律文书和相关完税凭证为人民群众办理不动产权登记。本纪要前人民法院司法拍卖不动产涉及应由不动产原权利人承担相关税款的，自然资源部门将有关信息传递给市税务局税收风险管理局，税务部门按照《中华人民共和国税收征收管理法》继续追缴相关税款。不动产权属取得人已取得人民法院判决执行相关法律文书和税务部门开具的契税完税凭证，自然资源部门依据上述两项资料为不动产权属取得人办理不动产权登记。

与会人员：

市财政局

黄仲乾 赵志勇

董宛冰 娄诗梦

市法院

郑秀华 朱沛

张卫东 赵智宇

市税务局

代培林 徐波

邓永强 苏杰

卢晓娜 张涛

刘亚娟 陈碧原

市自然资源和规划局

付军华 肖广辉

赵亮

市司法局

吴涛

召陵区法院

贺莹超 张文龙

召陵区税务局

段玉杰 李忠