

R

Real estate registration

# 二手房转移登记及 水电气联动过户 “一件事一次办”

办理情形 | 办结时限 | 申报材料 | 办理流程 | 收费事项



## 办理情形

● 二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”暂适用于个人全款买卖二手房(不含抵押)及水电气联动过户的办理情形。

## 办理时限

● 3个工作日

## 办理条件

- ① 1.二手房转移的登记原因文件需齐全、有效;
- ② 2.申请转移的二手房与登记原因文件记载一致;
- ③ 3.二手房被查封的,不予办理转移登记;
- ④ 4.二手房有异议登记的,受让方需签署知悉存在异议登记并自担风险的书面承诺;
- ⑤ 5.二手房依法应当缴纳土地价款的,需提交土地价款缴纳凭证;
- ⑥ 6.申请二手房转移的登记事项与不动产登记簿的记载需一致;
- ⑦ 7.申请转移的二手房涉及的水、电、气需无欠费、无争议;
- ⑧ 8.设有抵押权、处于出租状态的二手房,暂不列入二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”范围。

# 申报材料

● 二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”申办材料整合了办理房屋交易合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产统一登记、电表过户、水表过户、天然气表过户等事项的重复申报材料，以及通过电子证照和数据共享免于申报的材料，实行一套材料一次提交。

事项名称	材料名称	材料形式	材料数量	备注	
二手房转移登记及水电气联动过户	1. 不动产登记综合申请表	原件	1份		
	2. 申请人身份证等证明材料	原件	1份	代为申请登记的，还应当提交授权委托书、代理人身份证明材料，境外委托的其授权委托书应公证或认证	
	3. 原不动产权属证书	原件	1份		
	4. 买卖合同	原件	1份		
	5. 户口簿	原件	1份	夫妻双方及未成年子女	
	6. 配偶身份证明	原件	1份		
	7. 结(离)婚证、(及离婚协议)	原件	1份		
	※8. 符合调控政策所需材料	纳税证明	原件	1份	仅限房地产调控地区
		社保证明	原件	1份	仅限房地产调控地区
9. 纳税(完税)凭证	原件	1份	依法需要纳税的，提交纳税(完税)凭证		

注：除以上所需材料外，各部门不得另行收取其他申请材料，如：婚姻状况承诺书、家庭住房套数诚信保证书等。

# 申报表单

- 涉二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”整合了房屋交易合同网签备案、房地产交易税费申报、不动产统一登记、电表过户、水表过户、天然气表过户等各单一事项申请表单的字段信息，实行一张表单统一申报。

不动产登记综合申请表

申请 登记 事由	<input type="checkbox"/> 土地所有权 <input type="checkbox"/> 土地承包经营权 <input type="checkbox"/> 森林、林木所有权 <input type="checkbox"/> 抵押权	<input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木使用权 <input type="checkbox"/> 地役权	<input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 林地使用权 <input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权		
	<input type="checkbox"/> 首次登记 <input type="checkbox"/> 异议登记	<input type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 预告登记	<input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 查封登记	<input type="checkbox"/> 注销登记 <input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 更正登记	
申请 人 情 况	权利人姓名（买方）		联系电话			
	证件类型		证件号码			
	代理人姓名		联系电话			
	证件类型		证件号码			
	义务人姓名（卖方）		联系电话			
	证件类型		证件号码			
	代理人姓名		联系电话			
证件类型		证件号码				
不 动 产 情 况	坐落					
	小区名称		行政区划			
	不动产单元号		不动产类型			
	原权属证书号		面积(m <sup>2</sup> )			
	建筑结构		权利性质			
	用途		朝向			
	所在层		户型			
	总楼层		登记原因			
权利人信息（买方）						
纳税人识别号	纳税人名称	证件种类	证件号码	份额	联系电话	家庭套数

# 申报表单

义务人信息（卖方）											
纳税人识别号	纳税人名称	证件类型	证件号码	上次取得房屋时间	上次取得房屋方式	份额	联系电话	家庭套数			
权利人税款信息（买方）											
纳税人名称	纳税人识别号	税种	税目	计税依据	税率	应纳税额	拆迁补偿 减免税额	减免税额	增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减征比例(%)	增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减征额	实纳税额
金额小计											
义务人税款信息（卖方）											
纳税人名称	纳税人识别号	税种	税目	计税依据	税率	应纳税额	减免税额	增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减征比例(%)	增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减征额	实纳税额	
金额小计											
权利人承诺（买方）											
本人承诺上述不动产为本人家庭（包括本人、配偶及未成年子女）购买的（ <input type="checkbox"/> 首套/ <input type="checkbox"/> 第二套/ <input type="checkbox"/> 其他套）住房。											
家庭成员	证件类型			证件号码			关系				
义务人声明（卖方）											
本人声明上述不动产为本人家庭（包括本人、配偶）取得房屋时间满五年且（ <input type="checkbox"/> 唯一/ <input type="checkbox"/> 非唯一）住房。											

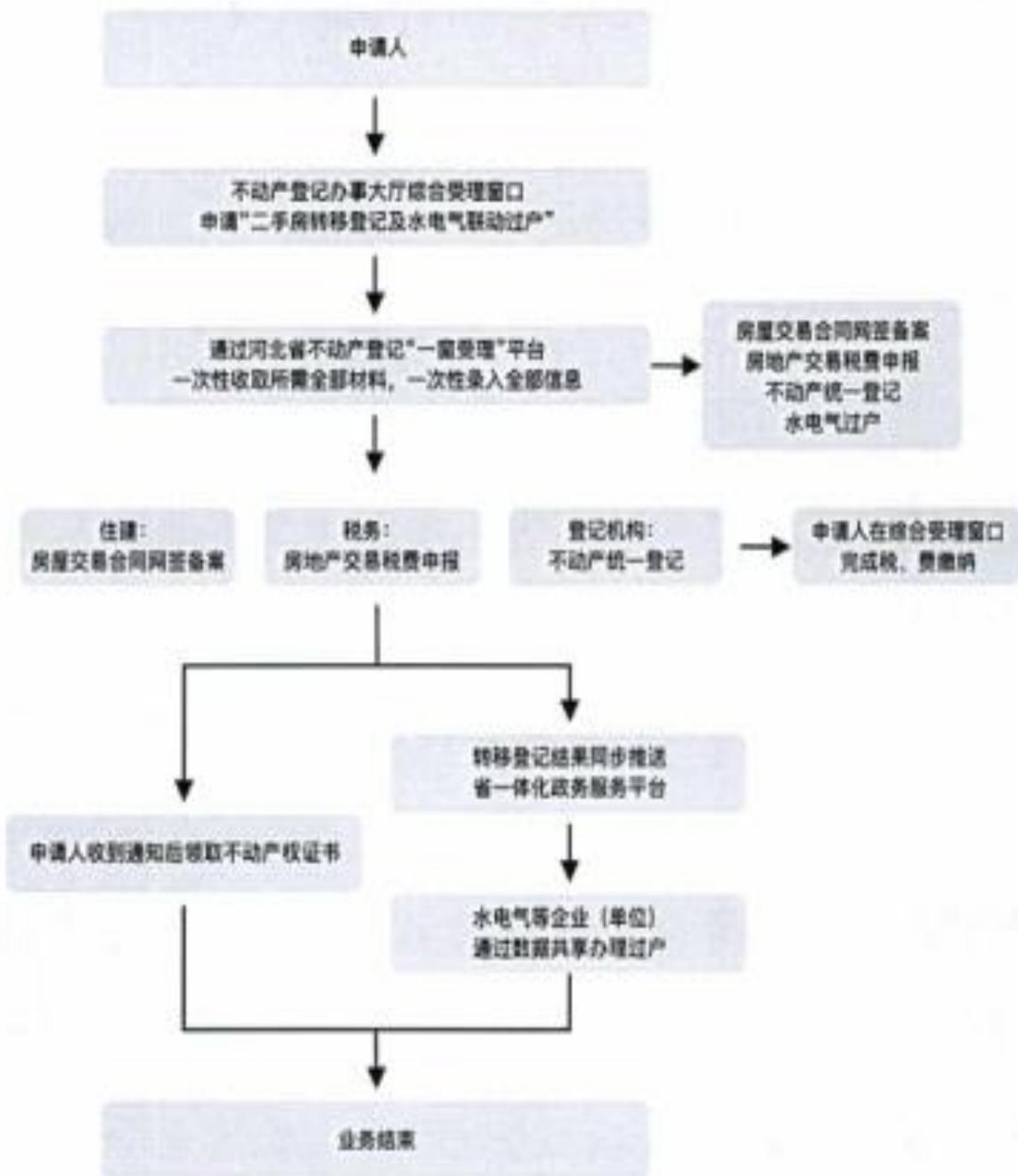
# 申报表单

家庭成员	证件类型	证件号码	关系
询问记录			
是否电梯房	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
合同 情况	合同编号		
	合同签订日期		合同份数
	合同金额(万元)		税务机关评估价格(万元)
	是否需要资金监管	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	监管银行		
	权利人(买方)卡号		
	权利人(买方)户名		
	义务人(卖方)卡号		
	义务人(卖方)户名		
	免监管原因	<input type="checkbox"/> 已结清 <input type="checkbox"/> 亲属关系 <input type="checkbox"/> 自愿放弃监管	
	交付房屋方式	1. 转让方在取得房款后日内结清与该房产相关的费用、交付房屋，并在日内迁走户口。 2. 双方约定	
	违约责任	1. 合同生效后，若转让方悔约，应于年月日前向受让方支付元违约金；若受让方悔约，应于年月日前向转让方支付元违约金。 2. 自行约定	
纠纷解决方式	<input type="checkbox"/> 申请仲裁 <input type="checkbox"/> 向人民法院提起诉讼		
合同未尽事宜			
联办 情况	***根据实际情况开展联办业务***		
	立户人		
	水户编号		电户编号
	气户编号		供气企业名称
申请书版式	<input type="checkbox"/> 单一版 <input type="checkbox"/> 集成版	申请分别持证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
共有方式		持证人	
备注			

# 申报表单

权利人（买方）	义务人（卖方）
1. 提交的资料及本表是否为你本人或代理人自愿签署？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 提交的资料及本表是否为你本人或代理人自愿签署？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2. 是否已经全面知悉上述不动产的权利情况和自然情况？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	2. 是否保证上述不动产无其他共有人，并与其他人无产权争议和纠纷？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3. 是否对转让方的真实身份进行了核实？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	3. 是否将不动产的权利情况和自然状况向受让人做了如实陈述？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4. 此房屋是否未灭失（征收限制范围）？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	4. 是否办理过土地使用证？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5. 是否是小微企业（含个体工商户）？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	5. 此房屋是否未灭失（征收限制范围）？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
本申请人对上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。	
权利人签章（买方）：	义务人签章（卖方）：
权利人代理人签章（买方）：	义务人代理人签章（卖方）：
年 月 日	年 月 日

# 现场办理流程



# 网上办理流程图



# 收费事项

## ● 1. 不动产登记费:

住宅类不动产登记收费标准:每件80元;

证书工本费标准:核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的,每增加一本证书加收证书工本费10元。

## ● 2. 税费:

个人转让不满2年住房

征收对象	应征税种	适用条件		税率/征收率
卖方	增值税	自建自用		免征
		其他情形		5%
	城建税			附注④, 附注⑤
	教育费附加			增值税的3%附注⑤
	地方教育费附加			增值税的2%附注⑤
	印花税			暂免
	土地增值税			暂免
	个人所得税	核实征收		20%详见附注③
核定征收		1%		
买方	契税	首套	90平及以下	1%
			90平以上	1.5%
		二套	90平及以下	1%
			90平以上	2%
		三套及以上	144平及以下	3%
			144平以上	4%
	印花税			暂免

# 收费事项

## 个人转让不满2年（含）住房

征收对象	应征税种	适用条件		税率/征收率
卖方	增值税			免征
	印花税			暂免
	土地增值税			暂免
	个人所得税	核实征收		20%详见附注③
核定征收		1%		
买方	契税	首套	90平及以下	1%
			90平以上	1.5%
		二套	90平及以下	1%
			90平以上	2%
		三套及以上	144平及以下	3%
			144平以上	4%
印花稅			暂免	

## 个人转让满5年住房

征收对象	应征税种	适用条件		税率/征收率
卖方	增值税			免征
	印花税			暂免
	土地增值税			暂免
	个人所得税	非家庭唯一住房	据实	20%详见附注③
核定			1%	
家庭唯一住房		免征		
买方	契税	首套	90平及以下	1%
			90平以上	1.5%
		二套	90平及以下	1%
			90平以上	2%
		三套及以上	144平及以下	3%
			144平以上	4%
印花稅			暂免	

# 收费事项

## 附注说明：

①本表依据的税收政策为截至 2022 年 11 月适用于河北省内的现行有效政策，当新政策实施后以新政策为准；

②部分表格中附加税费因增值税免征，计税依据为 0 而应纳税（费）额为 0，未在表中提及；

③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合理费用；

④《中华人民共和国城市维护建设税法》第四条，城市维护建设税税率如下：纳税人所在地在市区的，税率为百分之七；纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五；纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一；

⑤按照财政部、税务总局《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（2022 年第 10 号）规定，经省政府同意，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户按照 50% 的税额减征资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花稅（不含证券交易印花稅）、耕地占用稅和教育費附加、地方教育附加。本通知执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

R

Real estate registration

