

14.综合税源信息报告

【功能概述】

一、房产税城镇土地使用税税源信息采集

纳税人通过本功能可实现房产税源信息采集及土地使用税税源信息采集。

二、土地增值税项目报告

该环节为房地产项目土地增值税的起始环节(纳税人必须存在有效的银行账户信息),用于将经批准立项的房地产开发项目信息登记进入税务系统。

【办理路径】

一、首页→【我要办税】→【综合信息报告】→【税源信息报告】→【房产税城镇土地使用税税源信息采集】

二、首页→【我要办税】→【综合信息报告】→【税源信息报告】→【土地增值税项目报告(从事房地产开发的纳税人适用)】

【办理流程】

网上报告→(税务机关受理)

【具体操作】

一、房产税城镇土地使用税税源信息采集

1.进入江苏省电子税务局,点击【我要办税】→【综合信息报告】→【税源信息报告】→【房产税城镇土地使用税税源信息采集】

税源信息报告

税源信息报告

- 房产税城镇土地使用税税源信息采集
- 土地增值税项目报告（从事房地产开发...）
- 土地（出）转让信息采集
- 增量房销售信息采集
- 注销建筑业项目报告
- 土地增值税项目房源信息管理

- 环境保护税税源信息采集
- 跨区域涉税事项报告
- 增量房房源信息报告
- 不动产项目报告
- 跨区域涉税事项报验登记管理

- 建筑业项目报告
- 跨区域涉税事项信息反馈
- 存量房销售信息采集
- 注销不动产项目报告
- 跨区域涉税事项报告延期

业务功能



房产税城镇土地使用税税源信息采集



受疫情影响困难减免资格核验

办理中业务

业务名称	提交日期	表单状态	操作

根据《省政府印发关于进一步帮助市场主体纾困解难着力稳定经济增长若干政策措施的通知》（苏政发〔2022〕1号）等规定，以下纳税人暂免征收

①2020年至2021年上半年、2022年全年（南京、扬州除外）

②2020年至2021年第三季度、2022年全年（南京）

③2020年至2022年（扬州）的房产税、城镇土地使用税；

（一）住宿餐饮、文体娱乐、交通运输、旅游、零售、仓储等行业纳税人；

（二）增值税小规模纳税人。

请符合条件的纳税人，在办理房产税、城镇土地使用税纳税申报前，按照操作指引先办理“受疫情影响困难减免资格核验”和维护税源信息。

[江苏省应对新冠肺炎疫情影响房产税、城镇土地使用税困难减免电子税务局操作指引](#)

[返回主页](#) [房产税源采集](#) [土地税源采集](#)

一、城镇土地使用税税源明细

土地税源编号：	<input type="text"/>	土地名称：	<input type="text"/>
土地坐落地址：	<input type="text"/>	采集日期起：	<input type="text"/>
采集日期止：	<input type="text"/>	查询	

土地信息 [导出Excel](#)

土地税源编号	地号（丘号）	土地名称	地址（行政区划）	地址（街道乡镇）	土地坐落详细地址	土地所属主管税务所（科、分局）	采集

二、房产税税源明细

房产编号：	<input type="text"/>	房产名称：	<input type="text"/>
房屋坐落地址：	<input type="text"/>	采集日期起：	<input type="text"/>
采集日期止：	<input type="text"/>	查询	

房屋信息 [导出Excel](#)

房产编号	产权证书号	房产名称	房屋坐落地址（行政区划）	房屋坐落地址（街道乡镇）	房屋坐落地址	所属主管税务所（科、分局）	采集

2.点击“房产税源采集”→填写必录项→保存。

首页 > 我要办税 > 综合信息报告 > 房产税城镇土地使用税源信息采集

返回主页 保存

智能咨询

房源信息表			
房源总体信息			
纳税人识别号	<input type="text"/>	纳税人名称	<input type="text"/>
房屋所在土地编号	<input type="text"/>	房产编号	<input type="text"/>
*房产名称	<input type="text"/>	不动产权证书号	<input type="text"/>
*纳税人类型	--请选择--	*房产用途	--请选择--
所有权人纳税人识别号	<input type="text"/>	所有权人名称	<input type="text"/>
*房屋坐落地址(行政区划)	宿州市	--区县--	--乡镇街道--
*房屋坐落详细地址	<input type="text"/>		
*房产取得时间	<input type="text"/>	*建筑面积(平方米)	<input type="text"/>
不动产单元代码	<input type="text"/>		
*经办人	<input type="text"/>		
*经办人身份证件类型	---请选择---	*经办人身份证件号码	<input type="text"/>
代理机构统一社会信用代码	<input type="text"/>	代理机构签章	<input type="text"/>
房屋所属税务所(科、分局)	国家税务总局沭阳县税务局章集税务分局		
纳税人声明：			
此纳税申报表是根据《中华人民共和国房产税暂行条例》和国家有关税收规定填报的，是真实的、可靠的、完整的。			
说明：1.建议先办理城镇土地使用税源信息采集，再录入本表，并完成【关联土地】操作。			
2.领取不动产权证书的，请将“不动产权证书号”填入【产权证书号】。			

首页 > 我要办税 > 综合信息报告 > 房产税城镇土地使用税源信息采集

返回主页 保存

智能咨询

*土地所属(行政区划)	宿州市	沭阳县	---请选择---
*土地坐落详细地址	<input type="text"/>		
*土地名称	<input type="text"/>		
不动产权证号	<input type="text"/>	地号(证书地号)	<input type="text"/>
*土地性质	---请选择---	*土地用途	---请选择---
*土地总面积(平方米)	<input type="text"/>	地价(土地总价)(元至角分)	<input type="text"/>
其中取得土地使用权支付金额(元至角分)	<input type="text"/>	其中土地开发成本(元至角分)	<input type="text"/>
*土地取得时间	<input type="text"/>	*土地取得方式	---请选择---
土地使用权人纳税人识别号	<input type="text"/>	土地使用权人名称	<input type="text"/>
不动产单元代码	<input type="text"/>		
*经办人	<input type="text"/>		
*经办人身份证件类型	---请选择---	*经办人身份证件号码	<input type="text"/>
代理机构统一社会信用代码	<input type="text"/>	代理机构签章	<input type="text"/>
土地所属主管税务所(科、分局)	国家税务总局沭阳县税务局章集税务分局		
代理人名称	<input type="text"/>		
代理人身份证件类型	---请选择---	代理人身份证件号码	<input type="text"/>
纳税人声明：			
此纳税申报表是根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》和国家有关税收规定填报的，是真实的、可靠的、完整的。			
说明：领取不动产权证书的，请将不动产权证书号填入【土地使用证书(土地证书号)】，将“不动产单元号”填入【地号(证书地号)】			

3.需根据实际情况填写纳税人类型、所有权人识别号、所有权人名称、产权证书号、房产名称、房产属性、房屋取得时间、建筑面积，房屋

坐落详细地址为该宗土地坐落地址，点击【保存】→【提交】→“是否维护应税明细信息”→【确定】。

4.购置新建商品房、购置存量房、出租、出借房产、房地产开发企业自用、出租、出借本企业建造的商品房，都是次月起缴纳房产税。

5.选择对应土地等级，税额会自动带出。

6.“纳税义务有效期起”为土地税源信息采集时所填“土地取得时间”的次月1日。

二、土地增值税项目报告

1.登录江苏省电子税务局，【我要办税】→【综合信息报告】→【税源信息报告】→【土地增值税项目报告(从事房地产开发的纳税人适用)】进入。



[首页](#) > [我要办税](#) > [综合信息报告](#) > [土地增值税项目报告 \(从事房地产开发的纳税人适用\)](#)

[返回主页](#) [保存](#) [模板下载](#) [导入](#) [导出](#)

土地增值税项目报告 (从事房地产开发的纳税人适用)

纳税人基本信息			
*纳税人识别号		*纳税人名称	
*项目名称		土地增值税项目编号	
*详细地址		*是否属于分期开发项目	
*总预算成本		*项目总价款	
*开发土地总面积		*开发建筑总面积	
*容积率		*绿化率	
*项目初次填报日期		项目开工日期	
是否整体竣工验收	<input type="checkbox"/>	整体竣工日期	
是否最后一个销售(预售)证	<input type="checkbox"/>	最后一个销售(预售)证取得时间	
*行政区划		*街道乡镇	
*项目所在地主管税务机关		*项目所在地主管税务机关(科/分局)	
*填报日期		*项目状态	

[添加](#) [删除](#) [查询外部交换](#)

发改部门立项信息					
选择	*操作	*投资项目代码	*项目名称	*项目总投资	*建筑面积

按实际情况严格谨慎填写相关信息，部分字段会有校验。标*信息为必填。

【注意事项】

- 1.采集从价计征的房产税数据，如果纳税人的房产是自用的，只需要录入计税房产原值。对依照房产原值计税的房产，不论是否记载在会计账簿固定资产科目中，均应按照房屋原价计算缴纳房产税。房屋原价应根据国家有关会计制度规定进行核算。对纳税人未按国家会计制度规定核算并记载的，应按规定予以调整或重新评估。
- 2.如果有从租情况，则需如实填写出租部分原值和出租部分面积。
- 3.房源应税信息的“有效期起”时间不能早于房源的初始取得时间。
- 4.房源出租面积不能大于房屋信息的建筑面积。

5.如果单位符合房产税优惠减免政策，就点击“增行”，选择符合条件的优惠政策，手动输入减免税房产原值，月减免税金额会自动跳出，再选择减免起始月份即可。

6.如果该纳税人的房产，一部分或全部出租，输入出租房产原值和出租面积，点击“提交”后，返回主页，重新进入维护税源明细，再增加房屋应税信息（从租），增加从租。