

附件 2

广东省房产交易智能办税系统 申报操作手册

一、办理途径

(一) 途径一（推荐）：通过手机登录微信小程序“粤税通”办理

纳税人通过微信小程序搜索“粤税通”，点击“请登录”进行实名认证后，选择“个人业务”，在“我的不动产税费”找到“房屋买卖”并点击进入，找到“广东省房产交易智能办税系统”。



(二) 途径二：通过广东省电子税务局网站办理
纳税人打开广东省电子税务局网页版

(<https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/xxmh/>), 点击“登录”界面选择“自然人业务”进行登录, 找到“我要办税”, 选择“事项办理”中的“房地产交易智能办税”进行办理。



二、实名认证

按照国家税务总局实名办税要求, 纳税人需先进行实名认证, 认证通过后才能使用相应功能。目前广东省电子税务局、粤税通等渠道均提供了房产交易智能办税的税费清缴和电子税票、电子发票等功能。

三、增量房申报

(一) 选择办理类型

纳税人进入“广东省房产交易智能办税系统”后, 点击

“增量房”选项，选择“所属行政区划”，仔细阅读“办理须知”，点击“已经阅读，确认办理”。

房地产交易智能办税

增量房

请选择所属行政区划

请选择所在城市

请选择所在区县

确定

纳税服务热线：12366

增量房

办理须知

1. 纳税人必须对所提交资料数据的真实性、合法性、有效性和完整性负责。
2. 如纳税人申报的本次合同转让价格明显偏低，税务部门将根据中华人民共和国税收征收管理法第三十五条规定对该价格进行调整并计税。
3. 纳税人应一次提供所有计税资料数据，如资料数据不准确或临时变动的，须重新网上预约申请或自行取号门前办理，不予现场更正。
4. 申报的资料数据分为交易数据和图片资料两种，税务部门主要以交易数据作为计税依据，图片资料为相关证明材料。
5. 申报的资料数据部分涉及个人隐私或商业机密，请自行做好安全防范工作，防止泄密。
6. 完成填写提交申报数据不视为已做好房地产交易申报，请耐心等待税务部门的短信提醒通知。
7. 纳税人或其委托代理人在收到税务部门的短信通知后，申请时选择到办税服务厅缴税的可进入“预约办税”功能模块预约上门缴税，需要在收到通知后三天内完成预约并上门缴交税费；申请时选择网上缴税的，需要在收到通知后三天内完成网上缴交税费。

已经阅读，确认办理

纳税服务热线：12366

(二) 选择办理模式

请选择“自行申报”（广州市暂不支持“代理申报”模式），输入手机号码获取验证码进行下一步。

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

办理模式

自行申报 代理申报

请填写购房人（任一购房人）信息

居民身份证

请填写办理人联系电话

请输入验证码 获取验证码

下一步

纳税服务热线: 12366

（三）合同查询

输入本次申报房屋的网签合同编号后点击查询，如合同编号存在即可获取相关房屋信息，如提示“未查询到该合同号的开发商导入数据，请确认开发商导入数据后再办理！”，请联系开发商进行信息采集后再办理。

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

房产信息查询

合同号

合同号

上一步 查询

纳税服务热线: 12366

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

房产信息查询

合同号

上一步 查询

提示

未查询到该合同号的开发商导入数据，请确认开发商导入数据后再办理！

确认

(四) 房屋基本信息确认

纳税人核对房屋基本信息，选择“共有方式”后点击“确认无误”。

温馨提示：若系统提示上传《房地产分户图》，则需要后面第七步中的“其他资料”栏目上传房屋分户图的照片即可。

The image displays two screenshots of a mobile application interface for confirming house information. The left screenshot shows the 'Property Basic Information' section with fields for property type, address, area, and structure type. The right screenshot shows the 'Ownership Method' section with a dropdown menu for 'Ownership Method' and a 'Confirm No Error' button.

Left Screenshot: Property Basic Information

- 房产类型: *
- 房产坐落地址 (具体到门牌号): *
- 房屋所在地行政区划: *
- 房屋所在地所处街乡: *
- 建筑面积 (m²): *温馨提示: 保留两位小数
- 建筑结构类型: *
- 合同编号:
- 合同金额: *
- 合同签订时间: *

Right Screenshot: Ownership Method

- 房屋所在地所处街乡: *
- 建筑面积 (m²): *温馨提示: 保留两位小数
- 建筑结构类型: *
- 合同编号:
- 合同金额: *
- 合同签订时间: *
- 2018年10月30日
- 房产交易方式: *
- 买卖
- 共有方式: *
- 请选择
- 确认无误

纳税服务热线: 12366

(五) 交易双方信息确认

1. 点击“买方信息”中的“编辑”进入信息填写页面。

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

卖方信息

单位名称: *

查询不动产项目信息: [查询](#) *必须点击查询选择项目

项目名称	项目编号	项目地址

买方信息 * 必须进入填写

纳税人名称	证件号码	操作
		<input type="button" value="编辑"/> <input type="button" value="删除"/>

下一步

纳税服务热线: 12366

2. 如本房屋属于购房人家庭唯一住房的，在“是否申请优惠”中选择“是”，选择“婚姻状况”，填写“家庭成员”信息，勾选“已阅知承诺内容”，最后点击“确认”，进入“下一步”。

注意：请纳税人仔细阅知承诺内容，点击“确认”后所作承诺与纸质书面承诺具有同等效力。

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

房产基本信息

房产类型: *

房产坐落地址 (具体到门牌号): *

房屋所在地行政区划: *

房屋所在地所处街乡: *

建筑面积 (m²): *温馨提示: 保留两位小数

建筑结构类型: *

钢筋混凝土类型

合同编号:

增量房

联系地址: *

联系电话: *

是否申请优惠: *

是 否 [填写家庭成员](#)

家庭套次: *

家庭唯一住房

婚姻状况: *

是否委托他人办理: *

是 否

本人郑重承诺: 本人已全面如实填报购买住房、家庭成员情况, 本次所购住房在2022年10月30日签订网签合同同时为本人家庭唯一住房, 建筑面积为 [] 平方米。如有违反《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条规定, 本人愿意承担由此产生的一切法律责任。同时, 本人明确知道税务机关今后如有证据证明本次购房非本人家庭家庭唯一住房住房, 建筑面积为 [] 平方米, 税务机关有追缴少缴税款、加收滞纳金, 并处少缴税款百分之五十以上五倍以下罚款的权力。

取消

确认

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

买方配偶信息

姓名：

曾用名：

证件种类：

证件号码：

买方其他家庭成员信息 如有未成年子女下列为必填项，如无请直接确认

姓名：

曾用名：

与购房者关系：

纳税服务热线：12366

增量房

证件种类：

证件号码：

买方其他家庭成员信息 如有未成年子女下列为必填项，如无请直接确认

姓名：

曾用名：

与购房者关系：

证件种类：

证件号码：

添加家庭成员信息

纳税服务热线：12366

增量房

联系地址：

联系电话：

是否申请优惠： 是 否 [填写家庭成员](#)

家庭套次：

婚姻状况：

是否委托他人办理： 是 否

本人郑重承诺：本人已全面如实填报购买住房、家庭成员情况，本次所购住房在 签订网签合同同时为本人家庭唯一住房，建筑面积为 平方米。如有违反《中华人民共和国税收征收管理法》第二十五条规定，本人愿意承担由此产生的一切法律责任。同时，本人明确知道税务机关今后如有证据证明本次购房非本人家庭唯一住房住房，建筑面积为 平方米，税务机关有追缴少缴税款、加收滞纳金，并处罚少缴税款百分之五十以上五倍以下罚款的权力。

[取消](#)

[确认](#)

纳税服务热线：12366

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

卖方信息

单位名称：

查询不动产项目信息： [查询](#) *必须点击查询选择项目

项目名称	项目编号	项目地址

买方信息 * 必须进入填写

纳税人名称	证件号码	操作
		编辑 删除

[下一步](#)

纳税服务热线：12366

温馨提示：已婚的需要先选择婚姻状态再填写家庭成员。

3. 如本次申报房屋不属于购房人家庭唯一住房或属于非住宅类房屋的，只需填写“联系电话”即可。最后点击“确认”，进入“下一步”返回“补充信息”页面。

(六) 补充信息确认

1. 纳税人需要确认“是否按业主名称分别开具税票”和“是否存在有开发商开具的房款、面积差异的说明和报告？”，如为“非住宅”，则还需要确认“是否已缴纳印花税”。

< 增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

请选择是否提供补充信息

1、是否按业主名称分别开具税票？ 是 否

2、是否有开发商开具的房款、面积差异的说明或者报告？ 是 否

请输入发票信息

发票代码	发票号码	操作
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="button" value="扫一扫"/> <input type="button" value="新增"/>

下一步

纳税服务热线：12366

< 增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

请选择是否提供补充信息

1、是否按业主名称分别开具税票？ 是 否

2、是否已缴纳该合同的印花税（产权转移书据）？ 是 否

请上传已缴纳印花税的税票凭证，若找不到印花税票，请前往大厅办理。

3、是否有开发商开具的房款、面积差异的说明或者报告？ 是 否

请输入发票信息

发票代码	发票号码	操作
<input type="text" value="123"/>	<input type="text" value="321"/>	<input type="button" value="扫一扫"/> <input type="button" value="新增"/>

下一步

纳税服务热线：12366

2. 纳税人可以选择自行填写购房发票的发票代码和发票号码，或通过“扫一扫”扫描购房发票的二维码自动填充发票代码和发票号码。如提示“发票查验不通过”，请核对相关信息，确认无误后可点击“确认”继续操作。

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

请选择是否提供补充信息

1、是否按业主名称分别开具税票？ 是 否

2、是否有开发商开具的房款、面积差异的说明或者报告？ 是 否

请输入发票信息

发票代码	发票号码	操作
		扫一扫
		新增

下一步

纳税服务热线：12366

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

请选择是否提供补充信息

1、是否按业主名称分别开具税票？ 是 否

2、是否有开发商开具的房款、面积差异的说明或者报告？ 是 否

请输入

123 321

扫一扫 新增

下一步

纳税服务热线：12366

信息

×

查验不通过，将提交至税务机关人工处理。您可通过“申报查询”关注处理进度!

确定 取消

(七) 上传附列资料和提交审核

纳税人按照资料项目分别逐项上传。对点击“电子证照”能够自动获取电子证照文件可免于上传；对无法自动获取或存在共有人的，则需要自行上传。上传完毕后点击“确定”，提交税务机关审核。

增量房

01 02 03 04 05 06 07 08

买方身份证件 (原件正反面拍摄) 电子证照

+

购房发票 (必须上传) 电子证照

+

委托代办, 受托人身份证件及委托书

+

买方本人及其家庭成员户口本 (军人上传军官证、身份证, 外籍人员上传护照, 港澳台人员上传相关证件) 电子证照

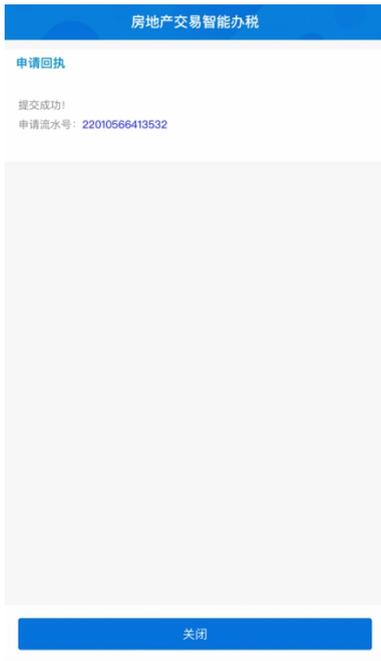
+

其他材料

+

上一步 确定

纳税服务热线: 12366



(八) 审核流程

提交审核后，请留意税务机关发送的审核结果通知短信。如收到税务机关退回资料补正通知的，重新进入“房地产交易智能办税”页面，补正相关材料，即可再次提交。在提交申请到税务机关审核时，纳税人可通过“申报查询”功能，查询申请的审核状态。

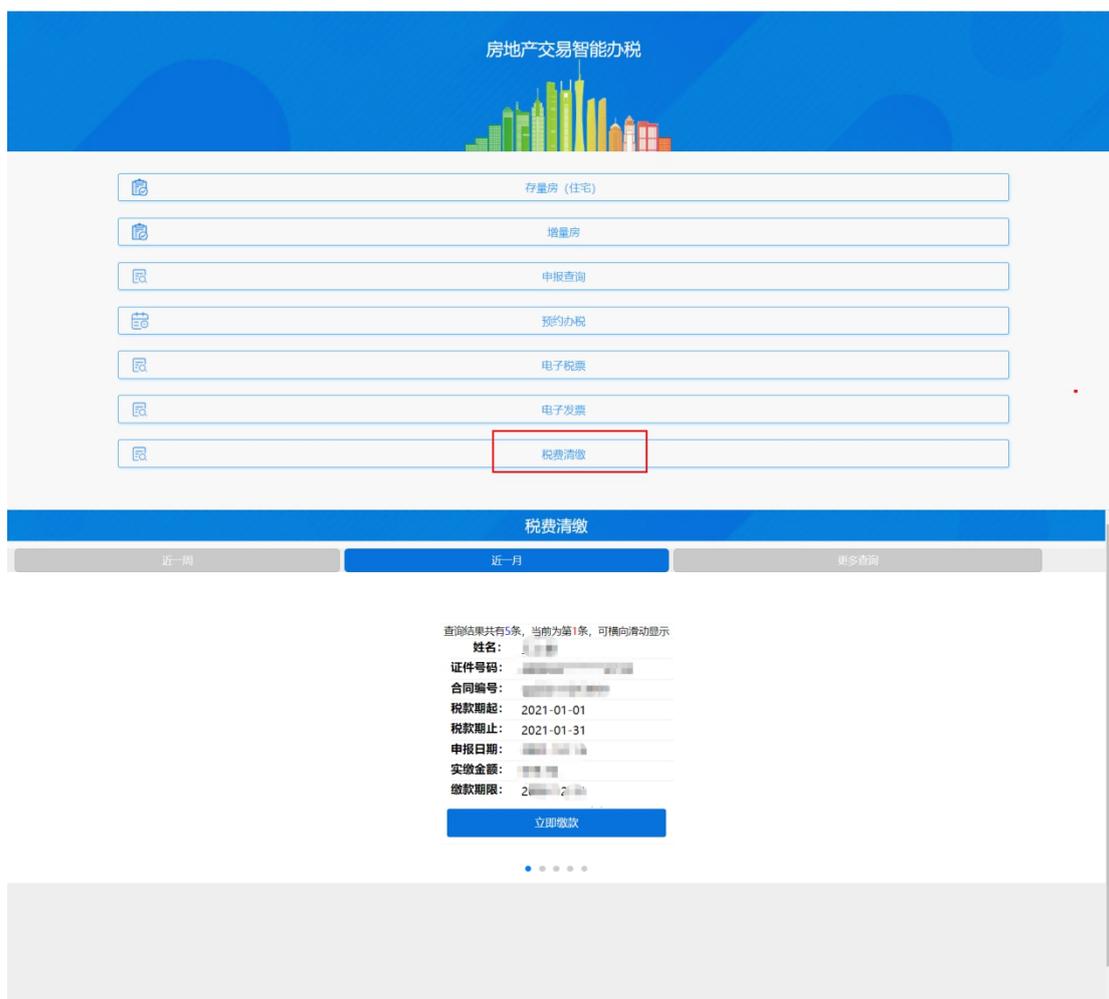


（九）审核完成

税务机关审核完成后，将会发送短信告知纳税人办理结果，若是审核通过的，纳税人即可通过“税费清缴”功能进入清缴页面进行缴款，通过“电子税票”功能，打印或下载电子税票。

四、税费清缴

纳税人收到税务机关审核通过的短信后，即可通过“税费清缴”功能进入清缴页面进行缴款。



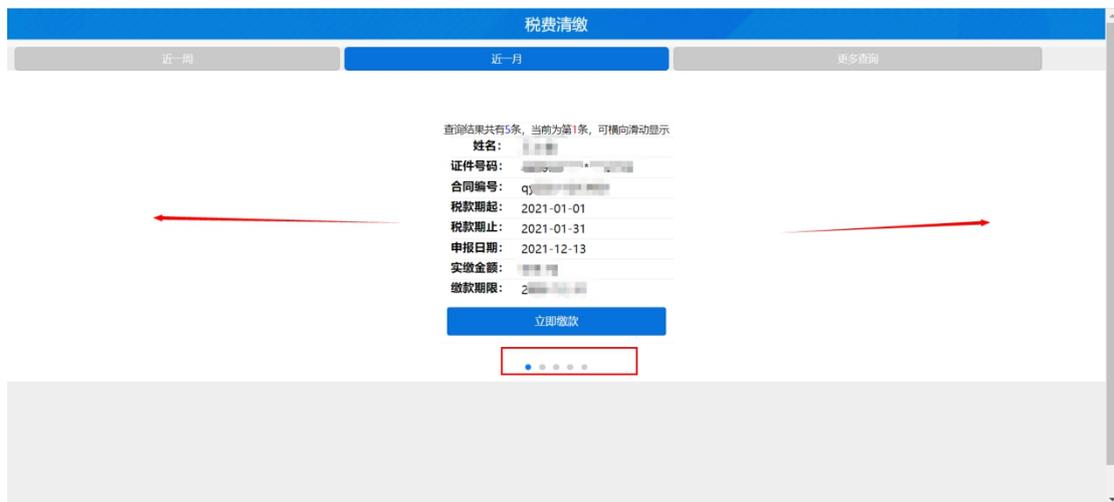
在税费清缴页面中，系统提供快捷查询功能，支持快速查询近一周、近一月的申报记录所产生税款，如超过1个月

的，则需要通过“更多查询”功能使用合同编号进行查询税款。



The screenshot shows the 'Tax Payment' (税费清缴) interface. At the top, there are three tabs: '近一周' (Last Week), '近一月' (Last Month), and '更多查询' (More Search). Below the tabs, there are input fields for '合同编号/产权证书号' (Contract No./Property Certificate No.) and '证件号码' (ID No.). A red warning message states: '温馨提示: 请填写完整的合同编号/产权证书号。' (Attention: Please fill in the complete contract number/property certificate number.). A blue '查询' (Search) button is located at the bottom of the form.

在查询结果中，如存在多个查询结果，可通过左右拖动页面以切换查询结果。



The screenshot shows the 'Tax Payment' (税费清缴) interface displaying search results. The '近一月' (Last Month) tab is selected. The results show: '查询结果共有5条, 当前为第1条, 可横向滑动显示' (5 search results, currently the 1st, can be horizontally slid to display). The details for the first result are: '姓名: [redacted]', '证件号码: [redacted]', '合同编号: qy[redacted]', '税款期起: 2021-01-01', '税款期止: 2021-01-31', '申报日期: 2021-12-13', '实缴金额: [redacted]', '缴款期限: 2[redacted]'. A blue '立即缴款' (Pay Now) button is visible. Below the button is a red box highlighting a pagination indicator (a series of dots).

在查询到税款记录后，点击“立即缴款”并选择缴款方式进行缴款。

五、电子税票

在缴款完成后，操作人可通过“电子税票”功能，打印或下载电子税票。



在电子税票页面中，系统提供快捷查询功能，支持快速查询近一周、近一月已缴款的申报记录，如超过1个月的，则需要通过“更多查询”功能使用合同编号查询已缴款申报记录。



在查询结果中，如存在多个查询结果，可左右拖动页面以切换查询结果。



在查询到已缴税款申报记录后，点击“电子税票”按钮，系统实时请求生成电子税票，生成后会提示“电子税票开具成功!”。



“电子税票开具成功!”提示下方三个按钮功能如下：

在线预览：点击“在线预览”可展示电子税票。

复制地址：点击“复制地址”，可复制下载地址，然后使用电脑或手机的浏览器粘贴下载地址进行下载。也可在复制下载地址后，在微信的聊天窗口中发送地址，然后点击地址即可打开和下载。

下载到本地：该功能支持在电脑使用，点击可直接下载

文件。“粤税通”暂未支持直接下载到手机本地。