

河南省焦作市中级人民法院

国家税务总局焦作市税务局

焦中法〔2024〕107号

关于建立不动产司法拍卖涉税事项 沟通协作工作机制的通知

各基层人民法院，玉溪法庭；国家税务总局焦作市税务局各县（市、区）税务局：

为加快推进全市人民法院与税务机关执行联动机制的建立，推进人民法院强制执行与税务机关税费征缴的执法协作，提升执行财产处置效率，防止国家税费流失，切实解决不动产司法拍卖中人民法院执行难、税务机关税费入库难等问题，根据《中共河南省委全面依法治省委员会关于贯彻落实〈关于加强综合治理从源头切实解决执行难问题的意见〉的实施意见》（豫法〔2019〕6号）、《中共河南省委全面依法治省委员会办公室关于加强综合治理从源头切实解决执行难问题的任务分解方案》（豫法办〔2019〕15号）、《中共河南省委办公厅、河南省人民政府办公厅印发〈关

于进一步深化税收征管改革的工作方案》的通知》(豫办发〔2021〕20号)、《河南省高级人民法院 国家税务总局河南省税务局关于建立不动产司法拍卖涉税事项沟通协调工作机制的通知》(豫高法〔2024〕60号),人民法院与税务机关就不动产司法拍卖涉税事项开展协作。现将相关事项通知如下:

一、建立沟通协作协调机制

河南省焦作市中级人民法院(以下简称市法院)与国家税务总局焦作市税务局(以下简称市税务局)共同成立“焦作市不动产司法拍卖涉税事项沟通协作工作机制协调小组”,分别由市法院分管执行工作的院领导和市税务局分管财产和行为税工作的局领导任组长,市法院执行、司法行政装备等部门和市税务局财产和行为税等部门主要负责人为成员。

全市各基层人民法院与各地税务机关要对应建立不动产司法拍卖涉税事项沟通协作工作机制,负责具体对接沟通协作工作事项。

二、明确沟通协作工作事项

根据《中华人民共和国税收征收管理法》(以下简称税收征管法)及其实施细则、《中华人民共和国发票管理办法》(以下简称发票管理办法)、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》、《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》、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》等法律法规、司法解释的规定,按照“深化协作、信息共享、优化流程、依法依规、高效便民”的原则,在定向询价、应缴税费测算、纳税(缴费)人确定、税费征缴、票证开具等方面开展沟通协作,进一步规范人民法院不动产拍卖执行

程序，提高人民群众在不动产司法拍卖涉税事项处理过程中的满意度和获得感。

（一）不动产司法拍卖定向询价协作

人民法院因拍卖被执行人不动产的需要，可以向不动产所在地的主管税务机关（以下简称主管税务机关）定向询价。

人民法院向主管税务机关定向询价的，应出具《不动产处置询价函》，并载明执行案号、不动产权利人、坐落地址、性质或用途、建筑面积、土地面积等信息，将上述材料送达主管税务机关，主管税务机关予以签收。对已纳入存量房交易核价管理的不动产，主管税务机关应当在5个工作日内完成不动产定向询价并向人民法院反馈《不动产处置询价复函》；对未纳入存量房交易核价管理的不动产，主管税务机关不能定向询价的，应在5个工作日内对具体情况函复说明。

（二）不动产司法拍卖税费测算协作

人民法院在拍卖不动产前，可以向主管税务机关发出《不动产处置税费查询函》，查询本次处置将产生的税费。主管税务机关应根据人民法院提供的起拍价和相关材料，在5个工作日内出具《不动产处置税费查询复函》，反馈有关涉税信息，包括本次处置将产生的税费、涉及的优惠政策、应缴纳税费的义务人等。如缺少相关材料无法准确测算税费的，主管税务机关应向人民法院反馈相关税费的计算方法。

人民法院处置国有划拨土地需补缴土地出让金的，由主管税务机关协调当地自然资源部门协助计算，在《不动产处置税费查询复函》中一并反馈需补缴的土地出让金金额。

人民法院应当在拍卖或者变卖公告中，公示不动产处置将产

生的税费及需补缴的土地出让金，列明税费金额或其计算方式、法定纳税(缴费)人、迟延履行或者不履行将承担的法律后果等信息，明确最终应缴税费以拍卖或者变卖成交后主管税务机关确定的金额为准。

(三) 不动产司法拍卖税费征缴协作

人民法院在不动产拍卖、变卖成交或裁定以物抵债后，向主管税务机关发出《不动产处置成交告知书》。主管税务机关根据成交价格和相关材料，在5个工作日内确定被执行人的应缴税费及需补缴土地出让金的金额并函复人民法院，涉及土地增值税清算等特殊情况的，可以延长至15个工作日。

因处置不动产产生的税费应在办理产权变更手续前依法缴纳。主管税务机关根据不动产成交价格或以物抵债价格计算确定本次处置不动产应缴税费的种类、税率、金额，并通知相应主体依法申报。被执行人逾期未申报，主管税务机关需人民法院协助征收被执行人应缴税费的，应及时向人民法院发出《协助征收税费函》，申请从不动产处置成交价款中扣缴被执行人应缴纳的税费。人民法院及时将有关税费款划缴至指定账户。

不动产司法拍卖流拍后，申请执行人或者其他执行债权人接受不动产抵债且同意垫付被执行人应缴税费的，人民法院作出以物抵债裁定时，在抵债金额中对申请执行人垫付的税费款予以扣除。如申请执行人或其他接收抵债财产的债权人不愿垫付被执行人应缴税费的，应向其告知不能办理不动产过户登记的法律后果以及相应法律风险。

不动产的买受人或者承受人应缴纳的相关税费，由其自行向主管税务机关申报缴纳。

被执行人的历史欠缴税费，由税务机关依法向纳税人追缴。税务机关不得以被执行人存在历史欠缴税费为由，拒绝办理不动产本次拍卖产生的税费。

(四) 不动产司法处置票证开具

人民法院划缴不动产处置产生的税费后，主管税务机关应及时开具有关完税凭证。被执行人应按照规定及时向买受人或者承受人开具有关发票。

被执行人拒不开具有关发票的，买受人凭人民法院成交裁定书或以物抵债裁定书向主管税务机关申请代开有关发票，由主管税务机关依照税收征管法和发票管理办法等有关规定处理。

三、严格沟通协作工作要求

(一) 加强组织领导

人民法院与税务机关要在“焦作市不动产司法拍卖涉税事项沟通协作工作机制协调小组”的统一领导下，对应成立本辖区内的协调小组及办公室，制定沟通协作工作细则，在不动产司法拍卖定向询价、税费测算、税费征缴入库和票证开具等方面采取有力配合措施，确保有关工作任务有序有效落实。

(二) 稳妥推进工作

人民法院与税务机关要结合本地实际，稳妥推进不动产司法拍卖涉税事项沟通协作工作，及时反馈沟通协作中的问题和成果，结合深化“放管服”改革、优化营商环境，不断创新实践，在不动产登记、办税和交付中消“痛”疏“堵”，最大程度便利纳税人，维护当事人合法权益。

(三) 开展监督指导

人民法院与税务机关要畅通问题反映渠道，及时回应社会关

切。各地协调小组办公室要安排专人加强工作联络，对本级人民法院和税务机关开展不动产司法拍卖涉税事项沟通协作工作进行监督指导，及时通报有关情况，协调解决机制运行中出现的问题，明确未尽事宜。

附件：1. 焦作市不动产司法拍卖涉税事项沟通协作工作机制协调小组名单

2. 焦作市区及各县市区不动产询价联系人名单
3. 河南省×××人民法院不动产处置询价函
4. 国家税务总局×××税务局不动产处置询价复函
5. 河南省×××人民法院不动产处置税费查询函
6. 国家税务总局×××税务局不动产处置税费查询复函
7. 河南省×××人民法院不动产处置成交告知书
8. 国家税务总局×××税务局协助征收税费函



2024年9月3日

附件1

焦作市不动产司法拍卖涉税事项沟通协作工作机制协调小组
名单:

组长: 王国利 市法院党组成员、执行局局长

王亚平 市税务局党委委员、副局长

成员: 朱 海 市法院执行局综合处处长

高国宇 市法院司法行政装备管理处处长

刘彦斌 市税务局财产和行为税科科长

协调小组下设办公室, 由市法院执行局和市税务局财产和行为税科共同组成, 分别指定市法院董家辉、市税务局刘彦斌担任联络员。协调小组办公室负责统筹规划沟通协作工作, 不定期召开协调小组会议, 研究沟通协作中的重大事项, 督导有关工作任务落实。

附件 2

区县	部门	姓名	职务	联系电话
解放区	解放区法院	宋海燕	执行局局长	18625882369
	解放区税务局	王 毅	分管局领导	18790207615
中站区	中站区法院	贾慧贤	执行局局长	17303918525
	中站区税务局	康予军	分管局领导	13639629673
马村区	马村区法院	张 波	执行局局长	16603917887
	马村区税务局	赵海章	分管局领导	13569177272
山阳区	山阳区法院	司少华	执行局局长	19839121661
	山阳区税务局	王秀清	分管局领导	13939188275
修武县	修武县法院	苗小艳	执行局局长	15713918555
	修武县税务局	崔 凯	分管局领导	15838998610
博爱县	博爱县法院	李在胜	执行局局长	17698702828
	博爱县税务局	皇高峰	分管局领导	13782775972
武陟县	武陟县法院	吕洪涛	执行局局长	15839192595
	武陟县税务局	宋维杰	分管局领导	13939186189
沁阳市	沁阳市法院	李华军	执行局局长	17638901782
	沁阳市税务局	刘军令	分管局领导	18739199222
孟州市	孟州市法院	毛方周	执行局局长	17539152306
	孟州市税务局	王向有	分管局领导	13639629995
温县	温县法院	杨得坡	执行局局长	15738586793
	温县税务局	刘 伟	分管局领导	18839108388
示范区	示范区税务局	王 猛	分管局领导	13938187090

附件3

河南省×××人民法院 不动产处置询价函

(××××)豫××××执××号

国家税务总局×××税务局：

×××与×××(写明案由)一案，本院因案件办理需要，现依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第六条之规定，对被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产予以询价，请于收到本函后5个工作日内函复我院。

附：不动产权属(档案)证明复印件

联系人：×××；联系电话：×××××××

×××人民法院(公章)

××××年××月××日

附件4

国家税务总局×××税务局 不动产处置询价复函

×××人民法院：

你院(××××)豫××××执××号《不动产处置询价函》已收悉，经查询，被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产交易计税基准价格为××元。

或：被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产，我局不能出具该不动产交易计税基准价格，原因为：(需要列明不能出具交易计税基准价格的具体情形)。

联系人：×××；联系电话：×××××××

国家税务总局×××税务局(公章)

××××年××月××日

附件5

河南省×××人民法院 不动产处置税费查询函

(××××)豫××××执××号

国家税务总局×××税务局：

×××与×××(写明案由)一案，本院因案件办理需要，拟对被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产进行拍卖，起拍价为×××元。现依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第三条之规定，对被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产，因处置可能产生的税费(根据起拍价及相关材料计算)予以查询，请于收到本函后5个工作日内函复我院。

- 附：1. 不动产权属(档案)证明复印件
2. 被执行人身份证明复印件

联系人：×××；联系电话：×××××××

×××人民法院(公章)
××××年××月××日

附件6

国家税务总局×××税务局 不动产处置税费查询复函

×××人民法院：

你院(××××)豫××××执××号《不动产处置税费查询函》已收悉。经核查，被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产涉税情况为：

(一)按起拍价×××元计算，本次处置可能涉及以下税费：

1. 被执行人应承担×××税××××元，(或计税公式)

2. 被执行人应承担×××税××××元，(或计税公式)

……

(二)需要说明的其他情况(如被执行人可能享受的税收优惠政策等)。

联系人：×××；联系电话：×××××××

国家税务总局×××税务局(公章)

××××年××月××日

附件7

河南省×××人民法院 不动产处置成交告知书

(××××)豫××××执××号

国家税务总局×××税务局:

本院执行的(××××)豫××××执××号申请执行人×××与被执行人×××(写明案由)一案,本院对被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产进行拍卖(或变卖),现已成交(或以物抵债),成交价(或抵债价格)为×××元。请于收到本函后5个工作日内确定本次处置被执行人应缴的税费金额。

特此函告。

联系人:×××;联系电话:×××××××

×××人民法院(公章)

××××年××月××日

附件8

国家税务总局×××税务局 协助征收税费函

×××人民法院：

你院(××××)豫××××执××号《不动产处置成交告知书》已收悉。经测算，处置被执行人×××(身份证号……/统一社会信用代码……)所有的坐落于×××的不动产，被执行人应缴纳税费××元。现申请你院从本次处置成交价款中扣缴被执行人××税××元、××税××元……，共计××元，根据《待缴库税款收缴管理办法》，划缴至下列税费征收账户：

收款户名：×××××

收款账号：×××××

开户行名称：××××××××

开户行行号：××××××××

联系人：×××；联系电话：××××××

国家税务总局×××税务局(公章)

××××年××月××日

焦作市中级人民法院办公室

2024年10月31日印发