# 街道个人出租房房产税委托代征工作方案大全

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2024-08-30

*第一篇：街道个人出租房房产税委托代征工作方案大全街道个人出租房房产税委托代征工作方案为加强街道辖区个人出租房屋税收征管工作，堵塞收入漏洞，增加街道可用财力，根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《x省个人出租房屋税收征管暂行办法》以及其他...*

**第一篇：街道个人出租房房产税委托代征工作方案大全**

街道个人出租房房产税委托代征工作方案

为加强街道辖区个人出租房屋税收征管工作，堵塞收入漏洞，增加街道可用财力，根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《x省个人出租房屋税收征管暂行办法》以及其他有关税收法律、法规、规章制度的规定，结合我街道实际，制定本方案。

一、委托代征工作的基本原则和机构设置

依据《税收征管法》和《税收征管法实施细则》的规定，个人出租房屋房产税委托街道征收，征收管理坚持“政府主导、税务主管、街道主体、信息共享”的原则。根据区政府有关文件要求，街道将与税务机关签订个人出租房产税代征协议，地税庐阳分局是税收征管的主体。我街道是接受地方税务机关委托，在规定的范围内主动配合税务机关对街道辖区个人出租房屋房产税代征工作的具体实施。由于个人出租房产税征收涉及面广、征收难度大，为确保工作取得成功，同时也为更好地完成上级下达的各项财税考核任务，街道将以此次房产税代征工作为契机成立由工商、税务、街道、社居委共同参与的街道税源管理工作领导小组，通过定期召开领导小组成员会议，发动各成员单位柬言献策，共同做好街道区域房产税代征、协护税工作。作为领导小组的具体执行机构街道将成立税源管理工作办公室，具体负责辖区协税、护税以及个人房产税和零散税收工作的推进工作。由于房产税代征工作主要面向辖区居民个人，按照税务机关要求代征单位必须对外设立专门机构、安排专职人员开展代征业务，街道税源管理办公室作为房产税代征的具体承办部门，将对外悬挂“街道房产税委托代征工作办公室的标牌”（以下简称代征办），并结合辖区实际情况确定1至2名专职工作人员作为代征员，在税务机关的指导下具体承担街道区域房产税收的代征工作。各社居委均要指定专人负责辖区个人出租房的调查登记和动态管理，协助街道税源管理办公室、街道代征员做好出租房房产税的催收工作。

二、个人出租房房产税的纳税主体

房屋所有权人（个人）为个人出租房屋应税行为的纳税义务人，是纳税主体。无法确认房屋所有权人的个人出租房屋，由实际取得租金的出租人代为履行纳税义务。

三、委托代征的范围及税种

根据属地征收的原则，所有在我街道辖区范围内的个人出租私有房屋用于个人、企业办公、经营等非居住用途所应缴纳的各个税种，都属于本方案委托代征的范围。委托代征税种包括：营业税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、个人所得税、房产税等。

四、计税标准

（一）征收比例根据皖地税函《关于对个人出租房屋税收实行综合征收率征收的函》的规定，本着公平税负和简化计算的原则，我市对个人出租房屋税收实行综合征收率征收：个人出租非住房月租金5000元以下的，综合征收率为10%；月租金5000元以上（含5000元）的，综合征收率为15%，不再征收其他税费（个人出租居住房暂不做为本方案的征收对象）

（二）个人出租房屋取得的应税收入是指出租房屋所取得的全部收入。个人出租房屋能提供真实、合法、有效租赁合同或协议的，主管地税机关可据此征收税款。

纳税人有下列情形之一的，主管地税机关应按照《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定核定其应纳税额：

1、不能或拒不向主管地税机关提供房屋租赁合同、协议等纳税资料的；

2、发生纳税义务，未按照规定的期限办理纳税申报，经地税机关责令限期申报，逾期仍不申报的；

3、纳税人申报的计税依据明显偏低，又无正当理由的，地税局有权比照同类地段、同类房产的原值或租金核定标准。

五、实施步骤：

1、5月至6月中旬：街道组织社居委在税务部门的指导下对辖区个人出租非住房情况进行全面摸底调查，重点是沿街门点、商务楼宇内的出租房屋情况，建立街道区域房屋出租情况登记表（城隍庙市场由于产权情况较为复杂且涉及户数众多，等条件成熟后再进行登记）。

2、6月下旬至7月上旬：按规定设立街道个人出租房屋房产税代征工作办公室，确定工作人员及分工，经主管税务机关进行相关的业务培训和考核合格后，方能开展相关业务活动。街道下属各社居委要落实专人对辖区内纳税人建立房产税源工作台帐，及时准确地掌握房屋出租的最新情况，每月认真登记上报辖区房产税申报纳税情况。

3、7月上旬至7月中旬为税收政策的宣传动员阶段，在做好房产出租情况调查摸底的前提下发动社居委做好相关税收法规的宣传工作，争取房屋纳税人的理解和支持。一是安排社居委逐户宣传，对前期摸情况进行再次确认，发放税收宣传资料，动员业主缴税；二是利用短信平台群发短信给房屋产权人；三是在重点楼盘和路段制作宣传牌、悬挂宣传横幅，在辖区营造气氛，让相关税收政策广为人知。

4、7月份下旬至8月中旬为试点推进阶段：采取先易后难的方针在街道辖区选定一处产权较清晰、租金水平较高的楼宇做为试点（初步确定为徽商国际大厦）：首先由街道代征员向房屋产权人送达由主管税务机关签发的房产税自核自缴通知书，要求产权人在规定日期内协带租赁合同等资料到街道代征办自行交纳税金。对于逾期不交纳税金的房屋产权人，税务机关将组织税收专管员、街道代征员、相关社居委共同组成稽查组采取逐户上门的方式进行催缴，对于拒不交纳的钉子户和难缠户坚决依照税收征管法采取强制措施进行征缴。在强化征缴的同时还要注意工作方式、方法，对可能发生的情况要考虑周到，积极采取有效措施，确保后续工作顺利进行。

5、经过一个月的试点推进，根据试点取得的经验在街道全面实施房产税代征工作，并建立定期调度机制，逐步形成房屋出租户自觉纳税的良好局面。

六、考核激励

根据相关规定委托代征的房产税100万元以内将全额返还街道，100万元以上部分按70%奖励街道。为充分调动有关各方的工作积极性，推动辖区个人出租房税收征管工作的顺利进行，街道对该项工作实行单项考核结算。每月初根据上月代征税款的5%先由街道财政垫付，奖励街道、社区以及其他相关参与人员；年终根据全年个人房产税收街道实得部分提取15%的经费作为街道税源工作经费，按照区政府文件要求提取10%的经费做为主管税务部门的工作经费。

七、工作要求

为确保房产税代征工作特别是试点阶段的成功，一是要克服畏难情绪，敢于碰硬。虽然目前个人出租房代征工作在我区正处于起步攻坚阶段，但是全区自上而下对个人房产税代征工作都很重视，相关的配套保障措施将极为有力，所有参与人员要坚信依法征收个人房产税是按照法律赋予自己的神圣职权，依法纳税是每个纳税人必须履行的义务。二是要依法依规征收。全体工作人员在清理过程中，一定要真正体现出以事实为依据，以法律为准绳的办事原则，确保程序合法。对出现的一些政策不清或者难以把握的问题，一定要站在法律法规和政策的高度，从实际出发，严谨细密，确保不出问题。三是要切实加强领导、统筹安排，实施部门联动，实现信息共享，辖区工商、税务、公安、城管等部门要加强工作联系，形成工作合力，做好房产税代征工作的摸底调查、宣传发动、自主申报、清欠催缴工作，严禁出现跑、冒、滴、漏现象，确保应收尽收。

**第二篇：委托代征协议**

附件

3委 托 代 征 协 议

穗地税代征字[2024] 号

甲方（委托单位）：乙方（受托单位）：广州市地方税务局

地址：地址：

广州市吉祥路46号

法定代表人：罗与洪法定代表人:

税务登记号：

联系电话：联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》和广州市人民政府《印发广州市城镇老年居民养老保险试行办法的通知》（穗府办

[2024]48号），及其他有关法律、法规的规定，广州市地方税务局（甲方）委托（乙方）代征广州市城镇老年居民养老保险费（简称：居民养老费）。经甲、乙双方协商现就代征事宜达成如下协议：

一、操作规程

第一条 乙方应开发相应的计算机软件并与甲方实现网络连通，按双方约定的时间、频率接收甲方传送的居民养老费征收信息，确保代征居民养老费工作顺利开展。

第二条 甲方定时将委托代征居民养老费的征收信息、指令以电子数据方式按双方认可的格式通过专线传送给乙方。

第三条 乙方根据甲方提供的电子数据进行代征，于收款次日（节假日顺延，下同）按双方约定的时间将代征费款的明细、汇总数据、缴费人名称、缴费账号等电子数据发送给甲方核对，如有不符，双方应及时找出原因进行更正、调整，使总数与明细数相符。

第四条 乙方应在银行支行开立归集账户作为办理居民养老费代征、划解业务的专用账户，该账户只限于归集代征的居民养老费。乙方应严格该归集账户的管理，除按规定将代征的居民养老费划解到市财政局城镇老年居民养老保险费财政专户外，该归集账户只收不支。

第五条 乙方应为缴费人提供以下缴费方式：

（一）自动划账。缴费人签订《委托银行自动划账缴纳广州市社会保险费授权书》（简称：授权书）。乙方按照甲方提供的居民养老费应征数进行划扣，扣款成功后应在储蓄卡明细清单或存折摘要栏标识“居民养老”或“居养”。

（二）柜台缴费。乙方根据缴费人提供的《广州市城镇老年居民养老保险个人征缴核定单》与甲方传送的电子数据核对，无误后进行代征，同时向缴费人开具代收费凭证（见附件1），如核对后发现有差异的，应告知缴费人向原居民养老费登记点查询（缴费账户的资料以乙方收集的为准）。

（三）其他方式。乙方应不断完善缴费方式，提供包括自助终端、电话银行、手机银行、网上银行等其他缴费服务。

第六条 乙方应在每月25日（含）前，到甲方申报（上月2

4日至本月23日）代征的居民养老费，申报后根据甲方出具的划解凭证，将代征的费款划解到城镇老年居民养老保险费财政专户中；在申报代征的居民养老费的同时，乙方应将当月重复征收或因其他原因发生错征的居民养老费情况填写《20\_\_\_年\_\_\_月社会保险费重征费明细表》（见附件2）给甲方。

第七条 乙方必须在每月25日前编制（上月24日至本月23日）《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行代征收社会保险费汇总申报表》（见附件3）和当月银行对账单，送甲方核对、备案。

第八条 乙方在代征过程中同缴费人发生争议时，应在当日内告知甲方，并配合甲方处理，乙方不得对缴费人进行处罚。

第九条 缴费人如发现多征、错征等情形的，由缴费人到乙方办理缴费确认手续，乙方确认后开具《广州市社会保险费缴费证明》（见附件4）给缴费人到原居民养老费登记点申请办理退费。

二、权利与义务

第十条 甲方应对提交给乙方代征居民养老费业务的电子数据及相关资料的规范性、合法性及准确性负责，但缴费人的居民养老费的缴费账号由乙方负责维护。乙方对甲方提供的数据负有保密责任，未经甲方同意，乙方及其工作人员均不得向第三方泄露相关数据及资料。

第十一条 乙方提供给甲方的居民养老费的实征数据，应真实反映每天客户缴费记录，不能人为修改。居民养老费扣账结果以乙方的扣账数据为准。核对发现有错误交易，须经甲、乙双方核实后方可进行调账。

第十二条 甲、乙双方在履行合约期间均应遵循国家有关法

律、法规、的规定，同时也要遵守税务机关、中国人民银行及其属地分行和银行监督管理委员会的有关业务规定。

第十三条 乙方根据甲方提供的电子数据代征居民养老费业务。由于甲方数据有误等原因造成的损失或与客户发生的纠纷，由甲方负责向客户解释和做出必要处理，乙方应给予积极协助。由于乙方操作有误等原因造成的损失或与客户发生的纠纷，由乙方负责向客户解释和做出必要处理，甲方应给予积极协助。无论发生何种情况，甲、乙双方均应遵循对缴费人负责和尽最大努力提供优质服务的原则，督导有关部门和工作人员相互配合，妥善处理发生的问题。

第十四条 甲方指定广州市越秀区地方税务局（地址：广州市越秀区诗书路9号）作为居民养老费业务的主办单位，负责与乙方进行日常工作的联系，及时处理日常工作中出现的问题；乙方指定其支行（地址：）作为受甲方委托代征居民养老费业务的主办行，与广州市越秀区地方税务局进行日常工作的联系，及时处理日常工作中出现的问题。

第十五条 代征居民养老费的手续费，按每成功代征一笔居民养老费支付人民币2元手续费。

第十六条 代征手续费的结算: 乙方在每年5月31日和11月3日向甲方提出支付手续费申请，甲方核实无误后，将手续费划入乙方账户（账户名称、开户银行、银行账号在支付手续费申请中列明）。

乙方不得坐支居民养老费支付代征费款手续费。

第十七条 在办理本业务时，乙方不得以委托代征居民养老费为理由向缴费人收取任何费用。

第十八条 居民养老费以缴费人自愿缴纳为原则，乙方不负责居民养老费的督促、追缴工作、退费工作。

第十九条 甲方应对乙方的代征工作进行指导。因国家税收法律、法规、规章的废止或修改，致使本协议失效或部分失效时，甲方负有及时书面通知乙方并要求修改协议的责任。

第二十条 乙方不能将居民养老费的代征工作委托给第三方，甲方有权随时检查乙方代征工作的情况。

三、协议违约、变更和终止

第二十一条 违约责任

（一）甲方违反本协议，乙方有权单方面终止本协议，并按照有关法律规定要求甲方履行义务。

（二）乙方逾期解缴费款的，甲方从滞纳之日起按日加收滞纳费款总额万分之一的违约金，如遇不可抗力的情况除外。

（三）乙方违反本协议，甲方有权单方面终止本协议，视情况适当扣减手续费，依法追究乙方的违约责任。

（四）因乙方责任造成费款损失，由乙方负责全额赔偿。第二十二条 本协议未尽事宜，由双方协商确定。协商不成的，守约方可依照《中华人民共和国合同法》的有关规定追究违约方的责任，任何一方均有权向合同签订地的人民法院提起诉讼。

第二十三条 本协议自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，有效期为一年，期满若双方无异议可自动顺延一年。若任何一方要求终止或修改本协议，应提前一个月以书面形式通知对方。

本协议一式四份，甲、乙双方各执两份。

附件：

1.代 收 费 凭 证

2.20\_\_\_年\_\_\_月社会保险费重征费明细表

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行代征收社会保险费汇总申报表

4.广州市社会保险缴费证明

甲方（盖章）乙方（盖章）

（或授权代表人）（或授权代表人）2024 年月日2024 年月日

签约地点：广州市 法定代表人法定代表人

**第三篇：委托代征概念**

什么是委托代征

委托代征是指由税务机关依法委托的单位或个人代理税务机关和税务人员进行税款征收的活动。

《税收征管法实施细则》第四十四条规定：“税务机关根据有得于税收控管和方便纳税的原则，可以按照国家有关规定委托有关单位和人员代征零星分散和异地缴纳的税收，并发给委托代征证书。受托单位和人员按照代征证书的要求，以税务机关的名义依法征收税款，纳税人不得拒绝；纳税人拒绝的，受托代征单位和人员应当及时报告税务机关。”这一规定是对《税收征管法》第二十九条“除税务机关、税务人员以及经税务机关依照法律、行政法规委托的单位和人员外，任何单位和个人不得进行税款征收活动”的具体落实。

委托代征的原则

(一)有利于税收控管的原则

保证国家税收及时足额入库是税务机关的最高宗旨，也是税收法律、行政法规得到公平、有效执行的根本标准。实施委托代征的重要原则就是便于控制税源或减少税收成本，防止税款流失。

（二）方便纳税的原则

提供优质服务，方便纳税人依法纳税，降低税收征收成本是国际税收发展趋势。由于我国幅原辽阔，交通不便，加之有些纳税人经营规模较小，纳税额低，纳税人每次到税务机关报税的时间成本和资金成本都比较高，因此，税务机关根据便利纳税的原则，可以依法委托网点分布广、深入到边远地区、通讯设施或计算机联网好、业务密切相关的邮政、银行及交通管理等部门代征税款。

委托代征的范围和程序

(一)委托代征的范围

并不是所有税收都可以委托给其他单位和个人代征，根据《税收征管法》及其实施细则的规定，可能委托代征的税收有两类：一是零星分散的税收，如储蓄存款利息所得个人所得税(以下简称利息税)，尽管利息税收入不是一个小数目，但对具体的纳税人而言，每一笔存款的利息税都不多，而且存款提取的时间随机性很大，因此。该税种委托给储蓄机构代征，在纳税人取款时征收，既方便纳税人，又大大节约税务机关的征收成本。二是异地征收的税款。将异地征收的税款委托代征，既可以解决税务机关管理矛盾，纳税人又不必为税收事项而跨区劳顿。

(二)委托代征的程序

税务机关依照法律、行政法规的规定明确委托代征的范围、具体税种、税目及税收政策。

税务机关根据委托代征的范围，考察受托单位和人员是否具备受托代征税款的能力、素质等，确定受托代征单位和人员，并与受托单位和人员签订《委托代征税款协议书》。《委托代征税款协议书》明确税务机关与委托代征单位及人员的权利和义务，载明委托代征税款的税种、委托代征范围和权限、违约责任等。税务机关卧清况发生变化，可单方解除协议，但受托代征方不能单方解除协议，委托方应发给受托方《委托代征税款证书》。

税收委托代征的法律特征

（一）委托代征必须经税务机关许可；

（二）委托代征必须是税务机关依照法律、行政法规规定来进行委托代征。

（三）委托代征必须是税务机关依照法律、行政法规规定的范围内来委托税务机关以外的单位和个人实施税款征收活动，而不是税务机关本身去直接实施税款征收活动。

**第四篇：委托代征通知**

关于明确新的起征点政策执行后税款缴纳相

关事项的通知

尊敬的纳税人！

财政部65号令要求：从2024年11月1日起，增值税未达起征点幅度调整到5000—20000元，具体幅度由各省制定。由于目前我省尚未明确起征点幅度，对12月份个体纳税造成一定影响，现将有关事项明确如下：

一、月核定税额在600元（不含600）以下的个体工商户，12月10日以前，暂时不要到各办事处（管委会）缴纳税款，等待通知，12月15日前仍未通知的，按照国家政策免征税款，不再到代征点缴纳；

二、月核定税款在600元（不含600）以下，但本月开票金额或本月收入超过20000元的，不要在办事处代征点缴纳税款，要到国税局各个办税服务厅申报全部收入缴纳税款；

三、为尽可能地做好服务工作，请留下您的联系方式，以便于我们通知；

四、月核定税额在600元（含600）以上的纳税人，可按照以前的征收方式到办事处代征点缴纳税款；

五、按照国家税务总局16号令《个体工商户税收定期定额征收管理办法》的要求，个体工商户应如实、主动向税务机关申报其开票收入和不开票收入，应申报而未申报的，税务机关一旦查实，将取消其未达起征点资格，并追缴未达起征点免税期间的所有税款。

xxx国家税务局

x年x月x日

**第五篇：委托代征协议书**

附件1

委托代征协议书

税委〔

〕

号

甲方（委托单位）： 地 址：

乙方（受托单位、组织或个人）： 地 址：

法定代表人（负责人）姓名（选填）：

乙方或乙方法定代表人（负责人）居民身份证号码：

为加强税收征收管理，保障国家税收收入，做好代征税款工作，甲、乙双方经协商于 年 月 日签订如下委托代征协议。

一、甲方依据《中华人民共和国税收征收管理法》《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》《合同法》及《中华人民共和国发票管理办法》的有关规定，委托乙方代征税款。

二、本协议规定，由乙方代征以下税款：

（一）代征税种及附加：

（二）代征范围：

（三）计税依据及税率：

（四）代征期限：

三、本协议规定，乙方票、款结报缴销期限和额度为：

四、甲方的权利和义务：

（一）甲方应遵守国家法律、行政法规、规章关于委托代征的规定，有责任对乙方代征工作进行指导。并依法向乙方支付代征手续费，甲方支付代征手续费的标准为已解缴代征税款的 %。

（二）甲方应依法及时向乙方提供代征税款所需要的税收票证。

（三）因国家税收法律、行政法规、规章的废止或修订致使本协议失效或部分失效时，甲方负有及时通知乙方并要求终止协议的责任。

（四）甲方有权检查乙方代征税款的情况。

五、乙方的权利和义务：

（一）乙方应当遵守国家法律、行政法规、规章关于委托代征的规定，按照本协议规定的税种及附加、范围、标准、期限代征税款，并依法收取甲方支付的代征手续费。

（二）乙方应当依法及时足额解缴税款，做到税收票证开具金额与结报税款一致。

（三）乙方在代征过程中遇纳税人拒绝纳税的，应在24小时内报告甲方，由甲方依法处理。乙方不得对纳税人实施税款核定、税收保全和税收强制执行措施，不得对纳税人进行行政处罚。

（四）乙方应当按照税务机关的票证管理规定，领取、保管、开具、结报缴销有关凭证。

（五）代征税款时，应向纳税人开具甲方提供的税收票证。

六、违约责任：

（一）甲方违反本协议，乙方有权按照本协议或者有关法律规定要求甲方履行义务，有权依法提起民事诉讼。

（二）乙方违反本协议，甲方有权按照本协议或者有关法律规定要求乙方履行义务，并可以根据实际情况选择单方面终止协议。

（三）因乙方责任未征或少征税款的，甲方应向纳税人追缴税款，并可向乙方按日加收未征少征税款万分之五的违约金，但乙方将纳税人拒绝缴纳等情况自纳税人拒绝之时起24小时内报告甲方的除外。乙方违规多征税款的，由甲方承担相应的法律责任，并责令乙方立即退还，税款已入库的，由甲方按规定办理退库手续；乙方违规多征税款致使纳税人合法权益受到损失的，由甲方赔偿, 甲方拥有事后向乙方追偿的权利。乙方违规多征税款而多取得代征手续费的，应当及时退回。

（四）乙方未按规定期限解缴税款的，由甲方责令限期缴纳，并可从税款滞纳之日起按日加收未解缴税款万分之五的违约金。

（五）乙方造成印有固定金额的税收票证损失的，应当按照票面金额赔偿；未按照规定领取、保管、开具、结报缴销税收票证的，甲方有权根据情节轻重，扣减代征手续费。

七、有下列情形之一的，委托代征协议提前终止：

（一）因国家税收法律、行政法规、规章等规定发生重大变化，需要终止协议的；

（二）甲方被撤销主体资格的；

（三）乙方发生合并、分立、解散、破产、撤销或者因不可抗力发生等情形，需要终止协议的；

（四）乙方有弄虚作假、故意不履行义务、严重违反税收法律法规的行为，或者出现其他严重违反协议的行为；

（五）甲方认为需要终止协议的其他情形。

终止委托代征协议的，乙方应自委托代征协议终止之日起5个工作日内，向甲方结清代征的税款，缴销代征业务所需的税收票证和发票。甲方应当收回《委托代征证书》，结清代征手续费。

八、乙方不得将其受托代征税款事项再行委托其他单位、组织或人员办理。

九、本协议未尽事宜，按照相关法律、行政法规规定处理。

十、本协议有效期限为 年 月 日至 年 月 日。

十一、本协议书一式三份，甲方二份，乙方一份。

甲方（签章）乙方（签章）

协议签定日期： 年 月 日 协议签定日期： 年 月 日 法定代表人：（签字）法定代表人：（签字）

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！