

休、死亡及遗属审批等方面建立起一整套完整的传递手续,形成了权力交叉,相互监督,相互制约,齐抓共管的工作关系,减少了在人员经费方面的误差,限制人员和人头经费的过快增长。几年来襄垣县不仅圆满完成了上级下达的行政、事业单位“消肿”任务,而且还积极分流机关人员,先后有5个单位188人与财政脱钩,减少支出61.4万元,在一定程度上缓解了财政困难。

完善契税征管 增加财政收入

○陈永祥

如何完善契税征收管理,减少税收流失,增加财政收入,在目前财政较困难的情况下有着重要意义。福建省龙海市总结几年来契税征管的经验,实行源头委托代征的办法,取得明显效果。今年1—8月共征收契税265.49万元,比去年353万元增收230.16万元,增长6.52倍。比年计划40万元增收225.49万元,增长5.63倍。

源头委托代征契税就是对新出售的商品房和旧的房屋买卖分别委托房地产开发经营单位和房地产管理部门代征契税。其主要作法是:

1. 委托房地产开发经营单位代征契税,即纳税人向房地产开发经营单位购置商品房时,由售房单位负责向购房者代征契税,财政部门付给一定的代征手续费。如发现少征或不代征者,由商品房经营单位负责交纳。对代征前已售出的商品房且未交纳契税的,组织力量清收,以利于代征工作的开展。龙海市政府发出通知,从1994年1月1日起,要求各商品房开发经营单位要负责代征契税,财政局付给3%代征手续费。同时召开全市25家商品房开发公司经理会议,由副市长布

置代征契税工作,要求他们执行市政府的文件,对1993年底前已售出的商品房,各商品房开发公司要造册限时上报财政局,由财政局组织力量进行清收。通过有关部门的密切配合和努力,今年1—8月源头委托代征税款85.27万元,比1993年35.30万元增加49.97万元,增长1.42倍;委托各商品房开发公司代征税款56.6万元,纳税208户。

2. 委托房管部门代征契税,即对旧房屋买卖由房地产管理部门代征。代征的关键在于制定房屋交易基本行情价。该市由市政府牵头,财政、房管、土地、物资等部门共同制定房屋交易基本行情价,主要是根据房屋的地段、年限、建筑结构等确定。基本行情价确定后,如果交易价低于基本行情价,就按基本行情价计税;如果交易价高于基本行情价,就按交易价计税,以实计征,这样就防止计税价格偏低和纳税人匿报交易价。今年1—8月房管部门共代征契税28.67万元,纳税211户。

3. 努力做好源头委托代征契税的业务工作。龙海市根据契税委托代征的对象较多的情况,要求代征单位配备代征员,发给代征证书,并对代征员进行业务培训和契税法学习;同时制定一套征、缴、核、查等业务手续和制度,要求房管部门把好房屋所有权证的审核关,对没有加盖龙海市人民政府契税用章的,不得将房屋所有权证发给购房者。一般程序是:购房户通过纳税、交易监证、办证后,由房管部门将编制计税清册和房屋所有权证送农税股审核,审核无误后,在契税栏填写审核日期和税额,然后盖上龙海市人民政府契税专用章,才构成完整的房屋所有权证。如果审核发现偷漏税或计税价格偏低,退回房管部门重新按规定补征税款。

