附件1：

企业间非住宅不动产交易登记办理要求

**一、办理范围**

房屋用途为非住宅，且不含抵押的不动产。

**二、办理流程**

1、企业一方通过电子营业执照登录后在网上服务平台填报业务办理信息，上传申请材料的影像件，通过电子营业执照在线核验企业双方身份后填报完成。若购买停车位，须填报买方在本小区所拥有的不动产权属证书号；若交易任一方为外区或外地注册企业，须先到不动产所在区税务部门做跨区税源登记或临时登记。

2、通过系统将外网提交成功的申报信息同时推送给住建、税务与登记三部门并行开展工作。

3、住建部门进行信息采集的同时，税务部门与登记部门并行预审。其中税务部门核算应纳税费，将核税结果返回给网上服务平台，申请人完成网上缴税后，税务部门将“买方契税完税信息”存证到区块链上；登记部门登录网上预审系统审核申请材料，并在“业务信息共享界面”获取企业营业执照信息，系统在获取到信息的同时，与填报信息进行自动对比，登记部门和税务部门3个工作日内完成预审。

4、登记预审与税务预审都审核通过的，申请人网上预约现场办理。在现场核验环节，申请人携带原不动产权证书、购房合同等申请材料原件到登记窗口，通过电子营业执照验证身份后签署不动产登记申请表等登记材料，登记人员从区块链上拉取申请人缴税信息，审核通过后将业务提交登簿。

5、申请人在现场或网上缴纳登记费后，领取新不动产权证书，同时可在手机端领取不动产登记电子证照。

6、业务办结后，登记部门将相关电子材料和纸质材料进行归档。

7、办理过程中的申请信息、共享数据、缴税信息、登记结果上链存证。

**三、上传材料清单**

1、买卖双方营业执照（北京市注册企业可不上传）

2、房屋买卖合同

3、卖方原购房契税完税凭证（若卖方申请按照差额计征增值税及附加的，需提供；若卖方申请在土地增值税扣除项目中扣除原购房契税金额的，需提供）

4、卖方原购房发票（若卖方申请以发票金额作为土地增值税扣除项目金额的，需提供）

5、房地产评估机构按照重置成本法评定的房屋及建筑物价格评估报告（含信息审核表）（若卖方申请以评估报告金额作为土地增值税扣除项目金额的，需提供）

6、取得土地使用权所支付金额的票据（若卖方申请以取得土地使用权所支付的金额作为土地增值税扣除项目之一的，需提供）

7、本次评估费用发票（若卖方申请以评估费用作为土地增值税扣除项目之一的，需提供）

8、若为研发、工业项目，还需提交同意买受人购买的批准文件

9、若规划用途为酒店、旅游、文化、娱乐等产业项目，还需提交产业项目所在区行政主管部门或园区管理部门出具的同意买受人购买的批准文件

10、若房屋规划用途为商业配套和其他商业服务等，属于居住配套商业服务设施的房屋，还需提交房屋所在区商务主管部门出具的“居住配套商业服务设施销售同意函”等相关批准意见