**委托代征协议**

税委〔 〕号

甲方（委托单位）：区（地区）税务局

地址：

法定代表人（负责人）：

身份证号：

乙方（受托单位）：市规划自然资源委分局

地址：

法定代表人（负责人）：

身份证号：

为进一步优化不动产登记领域营商环境，加强税收征收管理，保障国家税收收入，做好税（费）款代征工作。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》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国发票管理办法》及国家税务总局《委托代征管理办法》等有关规定，对涉及不动产登记的缴税（费）业务，经税务机关完成税（费）审核后，委托乙方代征税（费）款。

二、本协议规定，由乙方代征以下税（费）款：

（一）代征税（费）种：

增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、个人所得税、土地增值税、印花税、契税。

（二）代征范围：

涉及不动产登记的缴税（费）业务，经税务机关完成税（费）审核后，由乙方代征房屋交易双方应纳税费。

（三）代开发票

甲方委托乙方在委托代征业务中为房屋销售方代开《北京增值税普通发票》。

（四）代征期限：

自　　年　月　日至　　年　月　日。

（五）代征手续费

本协议下，甲方不需向乙方支付代征手续费。

三、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、监督、检查。

（二）甲方应依法及时向乙方提供代征税（费）款所需要的税收票证、报表及发票。

（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、解除协议的责任，并及时做好相关税（费）票证、发票的收回和缴销工作。

（四）甲方有权检查乙方代征税（费）款、开具完税证明及代开发票的情况。

（五）甲方应严格履行《国家税务总局北京市税务局北京市规划和自然资源委员会口令权限发票使用责任书》（内容见附件1）中规定的相关职责。

（六）甲方应负责在乙方工作场所处安装委托代收税款的税务内网电脑、税收专门客户端、财税库银联网POS机等软件。

四、乙方的权利和义务：

（一）乙方应当遵守国家法律、行政法规、规章及规范性文件关于委托代征的规定，按照本协议规定的代征范围、标准、期限以及税务机关已审核确定的税（费）款做好代征工作。

（二）乙方应当确保代征税（费）款即时足额入库，做到税收票据开具金额与结报税（费）款一致。

（三）乙方在代征过程中遇到纳税人拒绝纳税的，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（费）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发票管理办法和票证管理规定，领取、保管、开具、结报缴销有关完税凭证及发票。

（五）代征税（费）款时，乙方应向纳税人开具甲方提供的税收票证及发票。

（六）在代征税款工作中获知纳税人商业秘密和个人隐私的，乙方应当依法为纳税人保密。

（七）乙方应严格履行《国家税务总局北京市税务局北京市规划和自然资源委员会口令权限发票使用责任书》中规定的相关职责，如口令权限发生泄漏，乙方应立即通知甲方，并采取措施防止损失扩大。

（八）乙方应严格遵守《房屋交易涉税业务委托代征工作终端安全管理要求》（内容见附件2），并安排代征工作人员签订《房屋交易涉税业务委托代征工作承诺书》（内容见附件3），并提交甲方备案。

五、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）因乙方责任未征或者少征税（费）款的，甲方应向纳税人追缴税（费）款，并责成乙方限期整改。

乙方违规多征税款的，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，甲方赔偿纳税人损失。

（四）乙方造成发票、税收票证丢失的，应当按照票面金额或甲方损失情况赔偿；乙方未按照规定领取、保管、开具、结报缴销税收票证及发票的，甲方有权根据情节轻重，追究乙方相关责任。

（五）乙方泄露口令权限、纳税人保密信息等因履行本协议而知悉的保密信息，甲方有权提前终止、解除本协议，乙方应赔偿甲方全部损失。

（六）如乙方人员利用职务上的便利从事违法活动或存在有损甲方形象的行为，甲方均有权提前终止、解除本协议，并追究乙方相关责任，如涉嫌违法犯罪的，甲方有权将其移送司法机关处理。

六、有下列情形之一的，委托代征协议提前终止、解除：

（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、解除协议的；

（二）甲方被撤销主体资格的；

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

（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，或有本协议其他违约行为达到解除标准，或者出现其他严重违反协议的行为；

（五）甲方认为需要终止、解除协议的其他情形。

终止、解除委托代征协议的，乙方应自委托代征协议终止、解除之日起5个工作日内，向甲方缴销代征业务所需的税收票证和发票。

因上述第（四）项原因导致本协议提前终止、解除的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

七、乙方不得将其受托代征税（费）款事项再行委托其他单位、组织或人员办理，否则甲方有权提前终止、解除本协议。

八、本协议未尽事宜，按照相关法律、行政法规及规定处理。

九、如双方因履行本协议产生争议的，首先由双方协商处理，协商不成的，任何一方均有权向本协议履行地北京市区人民法院提起诉讼。

十、本协议经双方法定代表人签字并加盖单位公章后生效。

十一、本协议书一式三份，甲方二份，乙方一份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：　　　　　　　乙方（公章）：

法定代表人（签字）：　　　　法定代表人（签字）：

协议签订日期： 年 月 日　 协议签订日期： 年 月