

株洲市自然资源和规划局
株洲市财政局
株洲市住房和城乡建设局
国家税务总局株洲市税务局

文件

株资规发〔2020〕29号

**关于落实《株洲市地下车位(库)不动产登记
管理暂行办法》的实施意见**

各县市区人民政府、株洲经开区管委会、市直机关各单位、各企业事业单位、各人民团体：

《关于落实〈株洲市地下车位(库)不动产登记管理暂行办法〉实施意见》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

(此页无正文)



关于落实《株洲市地下车位(库)不动产登记管理暂行办法》实施意见

根据《株洲市地下车位(库)不动产登记管理暂行办法》，经市自然资源和规划局、市财政局、市住房和城乡建设局、国家税务总局株洲市税务局共同研究，对我市地下停车位(库)办理不动产登记相关具体事项明确如下：

一、地下车位(库)首次登记按国有建设用地使用权和房屋所有权首次登记规定办理，应提交以下材料：

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明；
- 3.不动产权属证书或者土地权属来源材料；
- 4.地下车位(库)建设工程符合规划的材料；
- 5.地下车位(库)已经竣工的材料；
- 6.测绘报告；
- 7.法律、行政法规规定的其他材料。

二、已经办理地下车位(库)首次登记的，因出售、赠与、互换等情形发生转移的，当事人申请转移登记的应提交以下材料：

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明；
- 3.不动产权属证书；
- 4.地下车位(库)转移的来源证明材料；

- 5.相关税费凭证、票据；
- 6.法律、行政法规规定的其他材料。

三、地下车位(库)楼盘表的搭建

(一)未搭建楼盘表的,应提交以下资料:

- 1.测绘委托合同；
- 2.不动产证及宗地界址点坐标成果；
- 3.地址证明；
- 4.建设工程规划许可证及其附件,含地下车位(库)定位界限规划分层平面图；
- 5.房产测绘成果报告；
- 6.房屋楼盘信息表。

(二)已搭建楼盘表,需分户的,应提交以下资料:

- 1.房屋楼盘表变更申请表；
- 2.地下车位(库)定位界限规划分层平面图,或规划部门确认的地下车位(库)定位界限资料；
- 3.变更后房产测绘成果报告；
- 4.原备案的房产测绘成果报告；
- 5.变更后的房屋楼盘信息表。

四、本《办法》实施前已建已售地下车位(库)按以下原则确定计税价格:

- 1.已建已售地下车位(库)原始购买人能提供与开发企业签订地下车位(库)来源证明材料和缴款原始凭证核查的,以购买价格

为计税价格计算缴纳税款。

2.已建已售地下车位(库)发生转让的,按存量房管理计算缴纳税款。

3.办理地下车位(库)不动产登记前,买受人应按税务确认的计税价格和国家税收政策规定税率缴纳契税等相关税收。

4.已建已售地下车位(库)涉及开发企业应缴土地增值税等相关税种的征收,在国家税收法律法规的规定范围内,依据湖南省集中化解房地产办证信访突出问题专项行动领导小组办公室《关于做好房地产办证信访突出问题化解的指导意见》《株洲市集中化解房地产办证信访突出问题专项行动方案》(株信联发〔2020〕5号)相关规定处理。

五、2021年7月1日前已售地下车位(库)申请办理不动产登记后,契税采取先征收后补助的政策;2021年7月1日(含7月1日)后销售的地下车位(库)申请办理不动产登记后,对买受人所交契税税负超出1%的部分采取先征收后补助的政策。

六、地下车位(库)不再收取维修基金,其维修管理纳入地上对应建筑物一并管理。

七、不动产登记部门按照湘发改价费〔2017〕264号、〔2019〕597号文件收取登记费。

公开方式:主动公开

株洲市自然资源和规划局办公室

2020 年 12 月 1 日印发