

最新税务四季度工作报告总结 税务行风 整改工作报告(精选5篇)

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。通过报告,人们可以获取最新的信息,深入分析问题,并采取相应的行动。下面是我给大家整理的报告范文,欢迎大家阅读分享借鉴,希望对大家能够有所帮助。

税务四季度工作报告总结 税务行风整改工作报告篇 一

市国税局:

一、存在的问题及调查情况

我局2011年度政风行风测评反馈的意见主要有三点:一是工作人员要改善服务态度,二是拿权不管事,加强管理,三是办事效率低。针对以上存在的问题,县局召开了专题研究会议,要求各分局、办税服务厅逐条对照检查,在以前的工作中是否存在以上问题以及产生这些问题的原因,查清事故责任,并向县局写出整改报告。

二、产生这些问题的原因及解决措施

一些问题,另一方面也存在一些客观原因。

(一)主观原因:“工作人员要改善服务态度”、“拿权不管事,加强管理”、“办事效率低”这些问题也是近几年反复出现的问题,一是个别干部在日常工作中服务意识不强,在接待纳税人时方法简单粗暴,对纳税人提出的不属于自己

工作范围内的事项，一推了之，不做耐心细致的解释和引导。二是个别干部不注重学习，业务素质不高，对自己岗位范围外的事项解释不清或者一问三不知，致使纳税人产生不满情绪。三是个别干部年龄较大，业务技能和电脑技术较低，处理问题慢，电脑操作慢，办事效率低，不能适应现在的工作岗位。为了较好的解决这些问题，我局决定在今年的工作会议中开展一次以“如何做好纳税服务”为主题的大讨论，从转变思想观念上、服务意识上着手，真心实意为纳税人做好服务，使纳税人满意。二是加强业务培训，凡是在业务窗口工作岗位人员不仅要熟悉本岗位工作业务，还要对其他岗位的基本情况和程序有一定程度的了解，能对常规性的业务问题作比较熟悉的回答或者引导解决。三是对个别干部通过培训学习，确实不能适应窗口工作的，给予适当调整。四是实行领导带班制，局领导在征收期轮流到办税服务厅坐堂带班，做好督促服务、宣传解释工作。

务，量大面广，不仅要代开资格合法，还要资料齐全，还要填写申请表和几级的审批程序，大多数代开人都是不经常办理这项业务的人，往往要跑多次才能开成发票，这是很多人最不满意的方面。

总之，我局将从反馈的问题中吸取教训，进一步加强学习教育，提高政治思想觉悟，提高业务素质，增强主动服务意识，加强管理，严格执行工作纪律，认真落实各项监督考核制度，做好纳税服务工作。

二〇一二年三月七日

一、反映企业有偷漏税现象

整改措施：根据我县企业纳税人当前偷逃税犯罪的特点和诱因，预防和遏制偷逃税税务机关采取以下措施。

手段给予鼓励和支持；对少数屡查屡犯、偷逃税严重的，依

法严肃处理，以增强纳税人依法纳税责任感。

（二）严格执法，震慑犯罪。执法不公、执法不严的状况，极大削弱了税法惩治税收犯罪的力度。因此，作为税务机关要结合贯彻新的《税收征管法》，不断加大税收执法力度，严厉打击偷逃税等各类违法犯罪行为，尽快恢复和树立税法的威严。当前，特别要抓好对大案、要案的查处，严格执行征管法的有关处罚规定，该罚款的罚款，该重罚的重罚，触犯法律的要依法追究刑事责任，坚决杜绝“以补代罚、以罚代刑”的情况，以起到震慑犯罪的目的，起到预防和遏制作用。

《税务行风整改工作报告》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

税务四季度工作报告总结 税务行风整改工作报告篇二

政治学习、职业道德、行业作风、遵纪守法、社会公德、家庭美德综合治理等十个方面的创建内容量化成27个项目，共100分进行考核，并与年终奖金、评优、晋升等挂钩，并采取有效措施对全所的职业道德和行业作风实行月查制度，直接同**奖金挂钩，促进职工精神文明创建工作积极性。积极开展各项创建活动，党政工团根据各自职责和工作性质，开展“党风廉政教育月”、“纠正行业不正之风”、“争创文明股室”、“两个效益劳动竞赛”、“青年文明号”等多种形式的创建活动，文明建设深入人心，文明风气日渐昌盛。连续两年开展职业道德、行业作风状况社会问卷调查，被监督单位对我局税收服务工作、行业作风、职业道德三方面综合满意度达95%以上。

我局领导班子以“四好”、“五强”要求为目标，加强自身建设，订立了《廉政建设有关规定》、《关于健全监督约束

机制的规定》等内部规定，实施党风廉政责任制度，坚持加强职工民主监督和民主管理，建立所务公开制度和所务公开栏，保障职工主人翁地位，充分发挥民主。班子团结进取，勤政务实、廉洁自律，密切联系群众，得到群众的肯定和好评，机关党支部连续两年被评为市先进党组织。

认真贯彻落实税收征管体制改革和人事制度改革工作精神，结合单位具体情况，稳步推进，不断深化，正确处理改革发展与稳定的关系，依靠广大干部群众，顺利完成了两项改革。

在改革过程中，充分发挥群众监督作用，依法办事，在人事用工、分配制度改革方面引入竞争机制，按需设岗，按岗定酬，择优聘用，定期考核，变身份管理为岗位管理，建立起“上岗靠竞争、分配靠贡献、管理靠合同”以及单位自主用人的充满生机活力的的人事管理体制，充分激励职工工作积极性。通过改革，理顺了单位税收稽查执法运行机制和管理机制，为单位的进一步发展奠定了坚实的基础。

建设，认真贯彻落实《公民道德建设实施纲要》，“二十字”公民基本道德规范的宣传和落实，寓教于乐，组织开展各种“思想道德建设”知识竞赛，运用生动活泼的组织形式，鼓励职工积极参与，取得的效果明显好于说教式、填鸭式的刻板的说理教育。

抓好职工青少年子女的教育工作，关注未成年人思想道德建设，对所职工子女取得的政治、思想、学习方面的进步，均由单位给予一定物质奖励。督促职工加强子女教育，以素质教育为本，培养下一代独立、进取、敢于竞争、意志坚定的品质，培养树立正确的思想信念和世界观、人生观、价值观。

全所干部职工同心同德，真抓实干，上上下下一条心，在市地税局领导下，以税收征收管理工作为重点，带动各项工作不断发展，税收执法力度进一步加大，稽查覆盖率较往年有

所提高，各项监督工作完成较好。全局对职工思想素质，业务工作水平非常重视，把xx年定为本单位“业务素质”提高年，千方百计促进职工素质提高，利用周末进行业务知识讲座，邀请各级专家授课，保证职工专业知识随时更新；掀起“学法日”活动，结合税收执法特点，举办行政许可法、行政诉讼法、行政处罚等法律、法规的专题培训，提高执法人员的执法水平。

五. 全所职工齐动手，创建内外优美环境

各股室制定了内部的值班、值日制度，节前、周末所行政领导、工会组织检查，并把股室清洁卫生、内务管理工作同月奖金挂钩。动员职工发挥聪明才智，自己动手美化绿化办公室。通过一系列的活动，为全所职工创造良好的工作生活环境，也赢得了人民群众的称赞。

六. 积极倡导科学、文明、努力营造单位文化

坚持落实《公民道德建设实施纲要》，努力倡导社会主义新风尚，监督所加强教育、科学、文化建设，积极倡导文明、健康、科学生活方式，努力提高职工的科学、文化、业务和身体素质，组织各项文娱活动，丰富职工业余生活，增强单位凝聚力；广泛开展“讲文明、树新风”等多种形式的思想教育活动，坚持常年评选优秀职工和颁发好人好事奖，职工热情参与，效果显著。通过一系列活动引导职工树立科学的人生观、价值观，拒绝封建迷信，伪科学及“xx”xx的侵蚀，引导单位文化建设向科学、积极的方向发展。

虽然华*市地方税务局是新成立的单位，但全局职工一直积极投入精神文明创建工作，同时我们并不满足于取得的成绩，通过对一年来创建工作的自查，明确了今后努力的方向，我们仍将坚持“重在建设、贵在坚持、注重实效”的原则，推动该项工作取得更大成绩。

税务四季度工作报告总结 税务行风整改工作报告篇三

为加强内部执法监督，进一步规范执法行为，提升税收执法质量和水平，XX市国家税务局直属税务分局分局市局下发的《XX市国家税务局20XX年税收执法督察通报》(X国税发〔20XX〕28号)文件精神，从文件下发之日20XX年1月24日起至20XX年3月31日至，对我局20XX年度税收执法情况进行全面彻底的自查整改工作。

为确保税收执法督查自查整改工作真正有效落实到位，该局成立了以局长为组长，其他班子成员为副组长，有关科室负责人为成员的执法督察自查整改工作领导小组。领导小组办公室设在政策法规股，具体负责税收执法督察自查整改工作的开展、督促和协调。各基层税务机关也成立相应的组织，确保督察工作高质量如期完成。

为顺利开展税收执法督察自查整改工作，根据市局文件要求，结合我局实际，制定了具体的执法督察自查整改实施情况方案。方案对执法督察自查整改阶段的整个进程进行了安排部署，分为部署动员、自查自纠、重点检查、总结分析整改四个阶段，并对执法督查提出了具体要求，使执法督察工作有序开展。

首先是将每项自查整改内容的法律依据进行收集整理，组织自查整改工作组成员认真学习，熟练掌握相关规定。第二是根据平时掌握的执法情况，对总局确定的每项检查内容细化为若干检查重点，增强督查针对性。第三是对每项检查内容的检查方式、检查途径进行明确，提高执法督查效率。

在各股(室)自查自纠的基础上，我局又抽调政策法规股相关人员，对各股(室)进行了重点督察。检查组依检查程序和检查项目进行分工作业，抽查了相关登记台帐、文件、税收征

管档案，同时登录征收管理系统、税收执法信息系统进行数据和信息查询、审核，认真查找突破点，延伸挖掘相关问题，切实做到自查阶段查深查实，都很好的完成执法督查任务。

针对自查阶段中暴露出的具体问题，我局在认真分析原因的基础上，决定采取以下整改措施：第一是认真整改，严格追究。针对检查中发现的问题，逐一下达税收执法检查处理决定书，要求被检查股(室)认真进行整改，反馈整改结果，写出整改报告。对执法过错责任人员严格按照执法过错责任追究办法进行责任追究。第二是完善制度，规范执法。结合20xx年我局对税收法制工作提出的要求，各股(室)对税收管理制度进一步完善，出台加强规范管理的有关制度。第三是加强培训，提高素质。要进一步加大对税务人员的培训力度，依据执法人员的基础、不同专业、不同岗位开展多层次、多方位的培训，不断提高税务人员管理水平和业务技能，以适应依法行政、依法治税的工作要求。

税务四季度工作报告总结 税务行风整改工作报告篇四

市国税系统始终把服务经济发展作为一项重要职责，发挥税收的杠杆作用和服务功能，促进地方经济发展。一是大力组织税收收入。面对复杂形势和严峻挑战，全市国税系统坚持组织收入原则，通过深化预测分析、强化税收征管、统筹免抵调库等措施，实现税收与经济的协调增长。年，**市共组织税收收入259.35亿元，同比增长4.78%，增收11.83亿元，完成年度计划的101.82%。其中不含调库组织收入214.26亿元，比上年增长10.27%。调库收入比上年减少8.11亿元，同比下降15.25%，2019年免抵调库高基数影响了税收收入的增幅。二是扎实推进“营改增”试点工作。做好“营改增”政策宣传工作，解决实际操作过程中遇到的各种问题，组织开发代开货运业增值税专用发票预警监控软件，防控“营改增”企业的风险，周密部署全市66户广播影视服务业纳税

人“营改增”扩围工作，积极做好铁路运输和邮政服务业“营改增”各项准备工作。截至去年12月底，全市共有19215户纳税人纳入“营改增”试点，**年试点企业共实现销售115.44亿元，入库增值税3.96亿元，共计减税8556万元，全市增值税一般纳税人增加抵扣4.46亿元，两项合计减税5.3亿元，有力地促进了企业转型升级和经济的发展。三是落实各项结构性减税政策。一年来，全市国税系统累计落实税收减免优惠49.41亿元，比上年减少3.93亿元，主要是受所得税内外资统一五年过渡期结束的影响。其中：增值税转型新增固定资产抵扣22.53亿元，增值税小规模纳税人征收率下调减征增值税1.18亿元，个体工商户起征点上调减征增值税1.36亿元，月销售额小于2万元企业免征增值税284万元，办理其他各类减免退税6.96亿元，对进一步支持区域性产业结构调整发挥了积极作用。四是加快出口退税进度。创新推行出口退税专业化管理，深化应用无疑点申报处理信息系统，继续实行出口退税“天天退”，出口退税速度明显加快，有力地支持了外贸经济的协调发展。诸暨市局还实行免抵比重预警管理，加强免抵调库资源监控。去年全市累计办理出口退(免)税227.71亿元，同比下降4.87%，主要是受出口单证申报期限拉长和2019年免抵调库高基数的影响。五是发挥国税参谋作用。坚持从税收看经济、看社会、看发展，围绕经济社会发展大局积极建言献策。市局撰写的《跨境人民币结算面临的主要障碍》被国办录用。上虞市局撰写的《上虞市积极推进企业股改打造经济转型升级版》得到朱从玖副省长的批示。

全市系统继续深化和完善税收执法风险防范机制，税收法制环境持续优化。一是依法行政工作进一步深化。制定《**年度依法行政工作计划》，推动全市系统积极争创依法行政示范单位。试行“发起式”税收执法督察办法，对“代开的发票管理”等5个项目开展了执法督察，摸排执法疑点数据467条，对145条执法过错落实了整改措施，追缴税款58万余元。开展了“四合一”执法督查，对诸暨、上虞、嵊州等三个单位进行了重点检查和督察，对检查发现的问题及时督促整改。

二是税收执法风险防控机制建设深入推进。开展税收业务文件清理，共清理业务文件488件，其中废止、修订文件91个。举办以“税收渎职犯罪预防及自我保护”为主题的全员执法风险法制教育培训，认真做好重大税务案件审理工作。做好税收执法管理信息系统考核工作，**年平均实际执法准确率为99.99%。严格实施过错责任追究，**年全市共追究执法责任77人(次)，经济惩戒37350元。三是稽查效率不断提升。组织开展积案清理和办案质量年活动，重点打击出口骗税和虚开发票违法行为。**年，全市稽查部门共实施检查520户，检查发现有问题的501户，补税罚款2.25亿元，向公安机关移送涉嫌犯罪案件78件，进一步整顿和规范了税收秩序。

一是实施税源专业化管理。制定下发《**市国家税务局深化推进税源专业化管理工作指导意见》，以“明责、规范、降险、提效”为目标，全面推进税源专业化管理。市本级于**年5月20日全面推行，各县(市)局也已正式实施。一方面，充分发挥办税大厅的窗口服务功能，实现纳税人涉税申请事项“好找”、“快办”。另一方面，打破管理员管户制度，实现税源管理从管户向管事转变。实施税源专业化管理后，纳税人办理涉税事项的承诺办结时限大大缩短，税务人员结构分布更加科学，征管功能大大提升。二是强化税源风险管理。按照省局要求，做好重点税源风险分类应对任务。**年共对638户企业进行了风险应对，其中预警提醒467户，纳税评估168户，税务稽查3户，共计补缴税款滞纳金8122万元，核减亏损3.02亿元。三是加强各税种管理。按照区域划转要求，精心做好孙端镇、陶堰镇、富盛镇等三个镇纳税人的管辖权划转工作。配合做好“个转企”工作。根据《浙江省福利企业监督检查办法》完善福利企业监督检查制度。加强与行业协会联系，形成资源综合利用企业集体协商机制。在全省率先创新推行车购税自助办税机。组织开展年度所得税汇算清缴，抓好后续管理。深化大企业个性化服务，加强非居民税收管理，制订《“走出去”企业税收服务与管理工作指引(试行)》，指导和规范全市“走出去”企业税收服务与管理。四是推进信息管税。深化网络发票综合应用，推广普通发票网

上真伪查验。开发数据管理平台，充分利用税收征管信息以及第三方信息，为日常管理、税源监控、税收经济分析提供强有力技术支持。**年全市共评估纳税人841户，共入库税款1.65亿元。**县局探索实施纳税评估“三分离”管理模式，有效提高评估质量。

以专业化管理为契机，以满足纳税人合理需求为目标，整合运用各类服务措施，提升服务效率。一是优化纳税服务平台建设。推进办税服务厅规范化建设，经过努力，在2019年**县局、嵊州市局办税服务厅被省局认定为“示范厅”的基础上，系统其他全职能局办税服务厅均通过省局“标准厅”考核。积极落实办税厅激励措施，市局邀请专家教授为窗口工作人员作压力管理辅导讲座。继续推进网上办税厅建设，**年网上认证率、网上抄税率分别达到95.71%、94.01%。二是探索专业化服务举措。按照省局要求，做好纳税服务岗职体系和质量标准建设工作。配合专业化改革，全面修订《办税服务指南》。贯彻落实市局税企例会指导意见，建立健全税企例会的组织体系，逐步建立起例会师资人才库，利用内部培训师队伍提升政策辅导水平。与滨海产业集聚区举行以“助力产业集聚 国税服务同行”为主题的税收服务签约仪式。组织企业参加全省企业报税收宣传评比活动，并获优秀组织奖。上虞市局推行纳税服务综合绩效考评体系，实现干部自我管理，提升纳税服务水平，提高纳税人满意度。三是推进纳税服务社会化建设。联合市地税局出台《关于进一步支持和促进注册税务师行业规范发展的补充意见》，在加强行业执业质量监管的前提下，明确了汇算清缴、财产损失税前扣除项目出具鉴证报告的相关标准。会同地税部门做好2019-2019年度纳税信用等级评定工作。新昌县局组建由事务所工作人员、企业财务人员等组成“红背心”志愿服务队，开展宣传、导税、授课等志愿服务，并以“积分制”管理方式建立服务长效机制。

**市国税系统坚持“公正·人本·卓越”的国税核心价值观，大力加强队伍建设，凝聚发展正能量。一是加强领导班子建

设。严格科股级干部选拔和管理，选拔产生市局正科级干部7人、副科级干部1人、股级干部6人、县(市)局副科级干部4人。开展对诸暨市局的巡视检查和上虞市局的巡视回访及离任审计。二是加强人才队伍建设。制定专业人才库建设管理办法和专业人才库人才集中选拔工作方案，做好**市系统专业人才库人才选拔工作，全市系统共有198人入选16个专业人才库。举办全市系统领导干部读书班、综合线股级干部及岗位能手培训班，进一步加强干部能力建设。三是加强党建和国税文化建设。深入学习宣传贯彻党的xx大精神，组织开展xx大精神微型党课比赛、知识竞赛、征文比赛等活动。开展“三型”基层党组织建设。举办“道德讲堂”17期，成立学雷锋志愿服务队，参加各类志愿服务活动。举行全市国税系统排舞比赛，进一步丰富干部职工的文化生活。市局获**年市十佳学习型机关和市“先进职工之家”称号。四是加强文明创建。制定进一步深化文明单位创建工作的实施意见，积极引导各单位创建各级文明单位。**年，市局直属分局办税服务厅、市局信息中心、**县局办税服务厅、诸暨市局办税服务厅被评为省级青年文明号。新昌县局办税服务厅成功创建全国巾帼文明岗和全国青年文明号。

市国税系统认真贯彻落实中央“八项规定”和省委“六个严禁”，切实改进作风，全面加强惩治和预防腐败体系建设。一是深化科技促廉。积极探索廉政建设管理电子化，协助省局开发廉政风险信息管理系统，坚持每月两次和节假日向市局本级全体干部职工及县(市)局科级以上领导干部发送廉政短信，全年已累计发送廉政短信近7000条。新昌县局应用廉政管理信息系统，提高反腐倡廉的科技含量。组织参加全省廉政知识考试，继续开展廉政文化进机关示范点建设工作，县局被评为省级廉政文化进机关示范点。**年全市国税系统共有87人次上缴确实无法退还的礼金、礼卡合计45.35万元，港币5000元。二是强化政风行风建设。继续加强机关效能监察，做好对各项规定和制度执行情况监督检查，努力把问题消灭在萌芽状态。**年全市系统效能责任追究147人次，经济惩戒72840元。深入开展行风政风评议活动，**县局办税

服务厅被评为省级群众满意基层站所，**县局“24小时自助办税服务”获得省政风行风建设评比争优奖。三是细化内部管理。按照“营改增”试点工作要求和税源专业化管理方案，优化完善税收执法与效能管理系统(lep系统)，通过调整岗位设置、明确岗位职责，重新修订内部管理制度和工作规程，建立工作规程与支持性文件、文书表单的超链接，开展常用应用系统和日常性工作代办事项提醒，组织对全市稽查工作和税源专业化管理工作进行内审，有效提升了工作效能。完善工作目标考核办法，加强重点工作督办，推动工作落实。**市局被评为**年度全省国税系统工作目标综合考核先进单位。**年6月，因管理创新工作成绩显著，市局被省局记集体二等功，**县局和新昌县局受到省局的集体嘉奖。加强信访和涉税舆情管理，开展全市系统安全大检查，深入排查安全隐患。加强经费预算管理，规范政府采购行为，做好办公用房清理，进一步压缩“三公”经费。继续推进节约型机关建设，为干部职工提供安全、优质的后勤服务保障。

在肯定成绩的同时，我们也要清醒地看到工作中存在的问题和不足，主要是：面临复杂严峻经济发展形势和税收环境，依法行政有待进一步推进，纳税服务体系尚需进一步深化，税源专业化管理有待进一步完善，干部的执行力需进一步提升，党风廉政建设仍需进一步加强等。对于这些问题，我们要高度重视，采取有效措施，认真加以解决。

“四风”方面存在的突出问题，全市国税系统尽早谋划、及早准备，精心制定方案，严格组织实施，把各个环节的工作做精、做实、做到位。二是积极落实各项税收政策。增强服务大局意识，落实结构性减税政策，开展税收政策调研。三是扎实推进依法行政。依法组织国税收入，深化依法行政工作，完善执法风险防控机制，创新税务稽查方法。四是全面加强税收征管。深化完善税源专业化管理，提升信息管税水平，强化出口退税风险管理，加强各税种管理。五是持续优化纳税服务。推进纳税服务绩效评价体系建设，创新纳税服务举措，保护纳税人合法权益。六是不断加强队伍建设。加

强思想政治教育，提高干部队伍素质，实施基层单位岗位绩效管理。七是着力抓好党风廉政建设。做好廉政风险管理信息系统的试点工作，加强惩防体系建设，抓实作风建设。八是切实加强内部管理。推行综合绩效管理，重视涉税舆情管理，做好行政后勤工作。

税务四季度工作报告总结 税务行风整改工作报告篇五

经调查，全区自1997年立项的集体土地开发项目21个，截止调查结束工程已完工13个，计划投资额201972万元，已实际完成投资额220692万元，实际占地面积和实际建筑面积分别为1205798.4平方米、1523972.88平方米，截止调查结束已销售面积577519.87平方米，实现销售收入65643.65万元，其中6个项目已申报纳税1752.29万元。

2、开发项目的审批情况：集体土地开发均通过区计划与经济委员会批准，项目主要是“农民中心村复建房”、“××项目配套生活区”、“××项目配套设施”以及“农村老师集资建房”名义立项。

3、开发项目的土地来源，经调查，调查的21个项目大部分是集体土地，其中八卦洲有69亩地块为二桥拆迁安置的国有土地，其他均为集体土地开发建设，未按规定征为国有。根据南京市集体土地房地产开发遗留问题处置工作小组2019年4号文件规定，红山区部分通过审查2个项目，整体通过审查10个项目，可以补办规划手续。

4、房屋销售对象：经调查，目前调查21个项目，立项以安置本地农民为主，目前从实际情况来看，销售对象均有非当地农民，非当地农民销售大约占60%，有的项目销售对象都是非当地农民。

5、开发单位资质：经调查，具体开发单位具备开发资质的有5个项目，其余均是以村镇或村镇企业名义开发建设，不具备房地产开发资质。

6、领取销售许可证情况：目前21个项目均未领取销售许可证。

7、能否办理土地使用权证和房屋产权证。目前根据南京市集体土地房地产开发遗留问题处置工作小组2019年4号文件规定，红山区部分通过审查2个项目，整体通过审查10个项目，可以补办规划手续，补办手续后可以为购房者办理相应的土地使用权证和房屋产权证，其他项目无法办理“两证”。

8、销售收入和申报纳税情况。目前21个项目已实现销售收入65643.65万元，已申报销售收入35045.8万元，缴纳销售不动产营业税1752.29万元。

1、项目手续不规范，属非法占地、非法开发。

所有21个项目，均以““农民中心村复建房”、“××项目配套生活区”、“××项目配套设施”以及“农村老师集资建房”等名义，在区计经委立项。而实际使用用途中，真正的农民复建房仅占40%左右，其余均对外销售。由于未取得合法用地手续，近几年来受到市国土部门的多次整改通知和处罚。

2、所谓“商品房”无合法证件。由于未取得合法手续，开发项目无《商品房销售（预售）许可证》，因此无法办理“国有土地使用权证”和“房屋产权证”。

3、占用土地和实际建筑面积均超过实际批准面积。

21个项目经区计经委批准的用地面积为119.83万平方米，实际用地面积120.58平方米；批准建筑面积141.13万平方米，实际建筑面积152.40万平方米。

4、建设规模巨大。

最大的“兴都花园”占地65万平方米、建筑面积80万平方米，建设期从1997年一直到2019年跨越8个年头，其次是“金山花苑”和“沁苑山庄”分别占地15万平方米、建筑面积23万平方米。

5、资金来源多渠道。

由于村委会只是农村自治组织，没有大量的资金投入开发。因此大多采用吸收社会游资进行开发。主要形式有三种：一是由村委会组织项目“指挥部”，开发收益由行政村享有，通过由项目建筑单位垫资建设的方式，待房屋售出后再支付建筑施工有关款项并给予一定的利息补偿，如万寿村的“沁苑山庄”和“金山花苑”；二是将土地卖给有资金实力的企业或个人，如“万丰苑”收取土地款675万元，“万寿商贸中心”收取土地款240万元；三是有行政村部分干部投资成立一个经营实体，由该实体承包开发，如“兴都花园”由兴卫村的干部和其他投资人共7人，投资成立“南京海派商贸有限责任公司”，上缴兴卫村3.11亿元取得65万平方米的开发权。

6、税收收入流失严重。

以上21个项目，仅有6个项目按预收房款申报缴纳营业税，其他项目均未缴纳任何税收。以目前已收房款65643.65万元计算，少缴营业税1529.89万元。根据南京市集体土地房地产开发遗留问题处置工作小组2019年4号文件规定，红山区部分或整体通过审查12个项目，如通过补办手续，应缴纳营业税为 $56180 \times 5\% = 2809$ 万元。

根据以上调查情况，我们认为：

1、从这些集体土地建房后对外销售的行为来看，不管其行为是否符合《房地产管理法》、《土地管理法》等法律规范，

其行为完全符合《营业税暂行条例》规定的“销售不动产”的“销售建筑物及其土地附着物”的征税范围。应当征收营业税。

2、从纳税主体看，销售不动产的主体是企业（如“南京海派商贸有限责任公司”等）或经济组织（如“万寿村委会”）。这些经济实体发生应税行为，获得应税收入，当然成为纳税人。

3、从课税对象看，该建筑物的不合法性没有影响其对外出售而获取经济利益，因此，对纳税主体销售不合法的建筑物而获取的经济收入征税，也没有改变其是否符合其他法律规范的性质。

因此，我们建议对该行为应该征税，不仅应征收“销售不动产”营业税，而且应加强企业所得税的征管（企业应在机构所在地缴纳）。

以上情况，特此汇报。