|  |
| --- |
| **税费调查清单** |
|  |
| **一、买卖（住宅）相应税率** |
| **转让方（卖方）** | **受让方（买方）** |
| **房屋取得时间** | **增值税及附加税** | **个人所得税** | **类别** | **契税** |
| 未满两年（①和②方式二选一） | 方式① | 全额5.3% | 全额3% | 面积≤90㎡：家庭全国第一或第二套住房 | 1% |
| 方式② | 全额5.3% | 差额20% |
| 满两年及以上（①和②方式二选一） | 方式① | 免征 | 全额3% | 面积＞90㎡：①家庭全国第一套住房②家庭全国第二套住房 | 1.50% |
| 方式② | 免征 | 差额20% | 2% |
| 满五年及以上，且为家庭唯一住房（广西范围内） | 免征 | 免征 | 家庭全国第三套及以上住房 | 3% |
| 个人销售自建自用住宅，免征增值税（即不受年限影响）； |
| 拍卖方式，转让方（卖方）的个人所得税税率为3%，提供相关材料也可做差额/减免。 |
|  |
| **二、买卖（非住宅）相应税率** |
| **转让方（卖方）** | **受让方（买方）** | **综合税率** |
| **税种** | **税率** | **税种** | **税率** |
| 增值税及附加 | 5.3% | 契税 | 3% | 16.35% |
| 个人所得税 | 3% |
| 土地增值税  | 5% | 印花税 | 0.25‰ |
| 印花税 | 0.25‰ |
| 转让方差额计算相关税率： |
| 增值税及附加·差额5.3%，个人所得税·差额20%，土地增值税·清算30%～60%，印花税0.25‰ |
|  |
| **三、买卖（土地）相应税率** |
| **转让方（卖方）** | **受让方（买方）** | **综合税率** |
| **税种** | **税率** | **税种** | **税率** |
| 增值税及附加 | 3.18% | 契税 | 3% | 29.23% |
| 个人所得税 | 3% |
| 土地增值税  | 20% | 印花税 | 0.25‰ |
| 印花税 | 0.25‰ |