

关于广西壮族自治区兴业县人民法院房地产 过户需缴纳税费情况咨询函的复函

兴业县人民法院：

你院发来的《广西壮族自治区兴业县人民法院房地产过户需缴纳税费情况咨询函》已收悉，经查询兴业县税务局存量房价评估系统后，复函如下：

一、被执行人吕志（卖方）的房产拍卖成交后，被执行人吕志（卖方）需要履行纳税义务应缴纳的税种以及税率为：

1.印花税 成交价*0.0005/2

通过拍卖取得房产方（买方）需要履行纳税义务应缴纳的税种以及税率为：

1.契税 成交价/1.05*（1%--1.5%--3%）

备注：

首套房：面积小于 90 m²，契税税率 1%；面积大于 90 m²，契税税率 1.5%。

二套房：面积小于 90 m²，契税税率 1%；面积大于 90 m²，契税税率 2%。

三套房及以上套数房：契税税率 3%，不减免。

2.印花税 成交价*0.0005/2

二、被执行人黄健（卖方）房产拍卖成交后，被执行人黄健（卖方）需要履行纳税义务应缴纳的税种以及税率为：

1.增值税 成交价/1.05*5%

2.城市维护建税 增值税*5%/2

3.教育费附加 增值税*3%/2

4.地方教育附加 增值税*2%/2

5.个人所得税 成交价/1.05*3%

6.土地增值税 成交价（如取得发票原值：全部价款和价外费

用-土地使用权的原价) /1.05*5%

7.印花税 成交价*0.0005/2

通过拍卖取得房地产方（买方）需要履行纳税义务应缴纳的税种以及税率为：

1.契税 成交价/1.05*3%

2.印花税 成交价*0.0005/2

此复。

国家税务总局兴业县税务局

2020年4月16日

