

复函

广东省中山市第一人民法院：

贵院关于房产交易所涉及税费情况的询函收悉，对你院被执行人梁添明、陈凤娣名下的位于中山市东升镇坦背沿河东路（土地证号：国（2006）易 090258、房产证号：C4543872、C1097305）的房地产，我局查询了《中山市不动产登记查询系统》，确认该房产规划用途为“住宅”，取得方式为受赠，受赠前原住房来源为“新建”，该房产交易所涉及的税费情况如下：

一、出让方（被执行人）需承担税费：

（1）增值税：按照 5%的征收率全额缴纳增值税。

（2）城市维护建设税：以实际缴纳的增值税税额为计税依据，税率为 5%。

（3）教育费附加：以实际缴纳的增值税税额为计费依据，费率为 3%。

（4）地方教育附加：以实际缴纳的增值税税额为计费依据，费率为 2%。

（5）个人所得税：通过拍卖市场取得的房屋，纳税人如不能提供完整、准确的房屋原值凭证，统一按转让收入全额的 3%计算缴纳个人所得税。纳税人如果能提供完整、准确

的房屋原值凭证（可通过查档取得），以转让受赠房屋的收入减除原捐赠人取得该房屋的实际购置成本以及赠与和转让过程中个人支付的相关税费后的余额，为应纳税所得额，按照“财产转让所得”项目 20%税率计算缴纳个人所得税。

二、购买方需承担税费：

（1）契税：根据成交价格按 3%税率缴纳契税；对个人购买家庭唯一住房，减按 1.5%的税率征收契税；对个人购买家庭第二套改善性住房，减按 2%的税率征收契税。

特此函复。

国家税务总局中山市税务局东升税务分局

二〇二一年七月三十日

