

国家税务总局深圳市税务局（龙岗区局）

预核税费结果告知函

深圳市福田区人民法院：

贵院（2022）粤0304执32113号《预核税费函》收悉。经核算，以起拍价人民币3984635.52元为基础，被执行人名下位于深圳市龙岗区平湖街道融湖时代花园1栋一单元805（权属证号：粤2019深圳市不动产权第0060810号）在司法拍卖过户时应由原产权人承担的税费种类及金额情况如下：

一、卖方应承担的税费

税（费）名称	金额	备注
增值税	0	经核贵院提供的不动产登记信息查询结果告知单，该房产2016年购置，个人销售购买5年以上（含5年）普通住房免征增值税，因而该房产转让预估增值税额为0。
城市维护建设税	0	应交城市维护建设税=实际缴纳的增值税×7%。 因房产增值税应缴税额预计为0元，则预计应交城市维护建设税为0元。

教育费附加及地方教育附加	0	应交教育费附加=实际缴纳的增值税×3%。 应交地方教育附加=实际缴纳的增值税×2%。 因房产增值税应缴税额预计为0元,则预计教育费附加及地方教育附加为0元。
个人所得税	119539.07	因暂无法核实该房产转让方是否符合个人所得税优惠政策条件,暂按3%的司法拍卖房个人所得税核定税率预估,则预计个人所得税额为119539.07元

二、买方应承担的税费

税(费)名称	金额	备注
契税	119539.07	因暂无法核实该房产受让方是否符合契税收优惠政策条件,暂按3%的契税率预估,则预计契税额为119539.07元。

以上预估税费仅供参考,具体以房产完税情况为准。

特此函复。

国家税务总局深圳市龙岗区税务局布吉税务所

二〇二一年七月十四日



粵政易联系人：林文玉 一级行政执法员

联系电话：0755-84279818