

国家税务总局深圳市税务局（福田区局）

预核税费结果告知函

深税福法复函【2022】64号

深圳市南山区人民法院：

贵院（2022）粤0305执5374号《预核税费函》收悉。经核算，以起拍价人民币3541842.2元为基础，被执行人名下位于广东省深圳市福田区彩田路彩虹新都彩云阁12G的房产（权属证号：3000022735）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：

| 税（费）名称 | 金额（元） | 备注 |
|--------|-----------|--|
| 增值税 | 177092.11 | 按个人转让不满5年住房预估计算。减免及优惠税率：个人转让满五年的普通住宅免征；个人转让满五年的非普通住宅按差额征收。 |
| 个人所得税 | 106255.27 | 按拍卖核定征收率为3%预估计算。减免及优惠税率：个人转让 |

| | | |
|---------|---------|------------------------|
| | | 满五年唯一住房免征个人所得税。 |
| 城市维护建设税 | 6198.22 | 计税金额为增值税，税率 7%，个人减半征收。 |
| 教育费附加 | 2656.38 | 计税金额为增值税，税率 3%，个人减半征收。 |
| 地方教育费附加 | 1770.92 | 计税金额为增值税，税率 2%，个人减半征收。 |
| 土地增值税 | 0 | 按个人转让住宅免征预估计算 |
| 印花税 | 0 | 按个人转让住宅免征预估计算 |

二〇二二年十一月十一日



粤政易联系人：刘乙凯

联系电话：0755-88317705