

# 国家税务总局广州市天河区税务局

## 复函

广州市中级人民法院：

你单位发来询价函（(2021)粤 01 执 6330 号）已收悉。现回复如下：

一、根据《关于规范我省二手房屋交易最低计税价格管理的指导性意见》（粤财法〔2008〕93号）第六条规定，通过法定程序公开拍卖的房屋，或者由法院、仲裁机构裁决用于抵债的房屋，以拍卖价格或者法院、仲裁机构裁决的价格为最低计税价格标准。故我局无法提供所述地段房产计税基准价。

二、拍卖个人居住用房应缴税费及计算方法可参考下表。

	税种	税率	适用条件	减免需提供的资料
买方 相关 税费	契税	3%	广东省现行一般税率	/
		1.5%	个人购买 90m <sup>2</sup> 以上的住房，且该住房属家庭（ <u>购房人、配偶及未成年子女</u> ）唯一的	1、 <b>关系证明</b> ：购房人及家庭成员的身份证、户口本和未成年子女出生证（丧偶人士需提供死亡证明） 2、 <b>婚姻状况证明</b> ：已婚人士需提供结婚证，离异人士需提供离婚证（或法院文书） 3、 <b>住房情况证明</b> ： 纳税人房产套数超 3 套或申报情况与税务部门查询结果不符等情况，需提供购房人及家庭成员（含曾用名及曾用证件号）在购房所在地的房管部门出具的《个人名下房地产登记情况查询证明》（有效时限为三个工作日，含出具当天）；
		1%	个人购买 90m <sup>2</sup> 及以下的住房，且该住房属家庭（ <u>购房人、配偶以及未成年子女</u> ）唯一的	4、购房人或家庭成员是部队人员（且有身份证号码的），须提供所在部队开具军官证与身份证同一人证明。
印花 税	0.05%	买方为单位	/	

卖方 相关 税费	税种	适用条件	税率	减免条件	减免需提供的资料
	增值税及附加 (普通住房)	购买不满5年	计税金额×5.3%	购买满5年 (含5年)	房产证或契税完税证时间满5年
	增值税及附加 (非普通住房)	购买不满5年	计税金额×5.3%	/	/
		购买超过5年 (含5年)	(计税金额-上手发票)×5.6%	无增值	上手购房发票、契税完税证
	个人所得税	提供上手购房发票或上手来源为赠与(据实征收)	(计税金额-房产原值-合理费用)×20%	自用满5年(含5年)且属广东省内家庭(夫妻双方)唯一住房	<p>1、<b>关系证明</b>：出让方及配偶的身份证、户口本(丧偶人士需提供死亡证明)</p> <p>2、<b>婚姻状况证明</b>：已婚人士需提供结婚证，离异人士需提供离婚证(或法院文书)</p> <p>3、<b>住房情况证明</b>： 纳税人房产套数超3套或申报情况与税务部门查询结果不符等情况，需提供出让方及配偶(含曾用名及曾用证件号)的《个人名下房地产登记情况查询证明》(有效时限为三个工作日，含出具当天)；</p> <p>4、<b>出让方或配偶是部队人员</b>(且有身份证号码的)，须提供所在部队开具军官证与身份证同一人证明。</p>
无法提供上手购房发票(核定征收)		计税金额×3%			

特此函复。