|  |
| --- |
| **房产交易税率计算表** |
| **纳税义务人** | **承受方（买受人）** | **出让方（被执行人）** |
| **房产类型** | **税种** | **计算方法** | **税种** | **计算方法** |
| **单位** | **个人** | **单位** | **个人** |
| **住宅** | **契税** | 一套 | 3% | 90㎡以下（含）1%，90㎡以上1.5% | **增值税及附加** | 按(不含税收入-不含税购置原价)×5.6%预缴税款，后向机构所在地主管税务机关进行纳税申报 | 未满2年，不含税收入×5.6%，超过2年(含)，免征 |
| 二套 | 90㎡以下（含）1%，90㎡以上2% | **个人所得税** | ／ | 核定征收1%或清算征收20%，转让5年唯一生活用房免征 |
| 三套 | 3% | **企业所得税** | 自行申报 | ／ |
| **印花税** | 0.05% | 免征 | **土地增值税** | 核定征收5%或清算按四级超率累进税率征收 | 免征 |
| **印花税** | 0.05% | 免征 |
| **非住宅（商业用房、办公用房、工业厂房等）** | **契税** | 3% | 3% | **增值税及附加** | 按(不含税收入-不含税购置原价)×5.6%预缴税款。若是一般纳税人在2016年5月1日后取得的房产，按9%预缴增值税及1.08%的附加,后向机构所在地主管税务机关进行纳税申报 | (不含税收入-不含税购置原价)×5.6% |
| **个人所得税** | ／ | 核定征收1%或清算征收20% |
| **企业所得税** | 自行申报 | ／ |
| **印花税** | 0.05% | 0.05% | **土地增值税** | 核定征收5%或清算按四级超率累进税率征收 | 核定征收2%或清算按四级超率累进税率征收 |
| **印花税** | 0.05% | 0.05% |
| **注：以上税费计算表仅供参考，继承、赠与、拆迁安置和补交出让金涉及的税费等特殊情况，以及一般纳税人计税方法或小规模纳税人的减税降费政策影响未作考虑，请自行向税务部门咨询，缴纳时以税务部门确定的金额为准。** |