

说 明

一、评估价值

评估价值为 94.85 万元（大写金额：人民币玖拾肆万捌仟伍佰元整）。

二、预计原产权人在交易环节应缴纳的税费

原产权人在交易环节应缴纳的税费包括增值税及附加 5.5%(增值税 5%，城市建设维护税 5%，教育费附加 5%)，个人所得税 3%，假定估价对象以该价格成交，拍卖成交时产权满 2 年，免征增值税及附加。

具体如下表：

序号	名称	计税标准	计算方法	计算结果（元）
①	增值税	5%	评估值/(1+5%)×税率	0
②	城市维护建设税	5	税率×①	0
③	教育费附加	3%	税率×①	0
④	地方教育费附加	2%	税率×①	0
⑤	个人所得税	3%	评估值×税率	28455
*	合 计	/	/	28455
取整(万元)		/	/	2.85

三、扣除原产权人在交易环节预计应缴纳的税费后的价值

扣除预计税费后的价值=94.85-2.85=92 万元

扣除原产权人在交易环节预计应缴纳的税费后的价值为 92 万元（大写金额：人民币玖拾贰万元整）。

上述计算方法（标准）仅供竞买人参考，最终实际应缴的税费请自行到相关单位（部门）核查并以其核定的种类和数额为准。