

情况补充说明

浙江省建德市人民法院：

根据贵院提供的编号为（2022）浙0182执1247号《浙江省建德市人民法院司法评估委托书》，关于贵院受理的杭州市萧山区蜀山街道湖悦章府16幢2单元2601室住宅房地产进行价值评估鉴定。

我司派估价专业人员对估价对象房地产进行实地查勘并出具了编号为浙国房估字（2022）第H0728号的《房地产估价报告》。由于估价对象至价值时点未办理《不动产权证书》仅进行了预告登记，过户至权利人名下需缴纳相关税费，故现对估价对象涉及的税费进行如下调整：

一手商品房税费明细表：

被执行人					
税种	计税金额	类型			税率
					个人
契税	转让收入	住宅	家庭唯一住房	90m ² 以上	1.5%
			家庭第二套改善性住房	90m ² 以上	2%
			其他		3%
印花税	转让收入	住宅			免征



二手房交易税费明细表：

承受方（买方）							出让方（被执行人）	
税种	计税金额	类型			税率		税种	个人
					个人	单位		
契税	转让收入	住宅	家庭唯一住房	90m ² 及以上	1.5%	3%	住宅	家庭唯一住房，超过2年（含），免征；家庭非唯一住房，超过5年（含），免征 （家庭唯一住房）未满2年，转让收入×5.6%；（家庭非唯一住房）未满5年，转让收入×5.6%。个体工商户预缴税款后还需向机构所在地主管税务机关进行纳税

								申报	
			家庭第二套改善性住房	90m ² 及以上	2%		个人所得税	转让五年家庭唯一生活用房免征	
			其他		3%			住宅	(转让收入-房屋原值-合理费用-转让过程中缴纳的税金)×20%
								住宅	未提供完整、准确的房屋原值凭证,按房屋转让收入的3%核定征收
							土地增值税	住宅	免征
印花税	转让收入		住宅		免征	0.05%	印花税	住宅	免征

浙江国信房地产土地估价咨询有限公司

2022年10月28日

