

# 国家税务总局苍南县税务局 协助征收税费函（不动产变价）

(2022)191号

瑞安市人民法院：

你院被执行人不动产税费调查函已收悉。若被执行人蔡景满、池晶晶不动产类型为住宅将涉及以下税费：

- 1、被执行人应承担增值税及附加：未满2年，全额征收增值税、减半征收附加，计算公式= $(成交价 \div 1.05) * 5.25\%$ ；满2年或自建自用，免征增值税；个人所得税：未满5年或非唯一住房，按拍卖收入3%征收，计算公式= $(成交价 - 增值税) \times 3\%$ ；满5年且唯一住房，免征个人所得税。
- 2、买受人应承担契税：计算公式= $(拍卖成交价 - 增值税) \times 契税税率$ 。（家庭唯一住房，面积 $\leq 90 m^2$ 契税税率1%， $> 90 m^2$ 契税税率1.5%。第二套住房，面积 $\leq 90 m^2$ 契税税率1%， $> 90 m^2$ 契税税率2%。第三套住房，面积不区分，契税税率3%。）

国家税务总局苍南县税务局

2022年8月29日