**二、存量房交易**

**（一）房屋买卖**

**1.承受方应缴纳的税费种类及税率：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 税种  | 计税金额  | 房屋类型  | 税率  |   |
| 个人  | 单位  |   |
| 契税  | 成交价格  | 非住宅 | [3%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  | [3%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
|   |
| 第三套及以上住宅  | [3%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
|   |
| 家庭唯一住宅  | 90方及以下  | [1%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
| 90方以上  | [1.5%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
| 第二套住宅  | 90方及以下  | [1%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
| 90方以上  | [2%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
| 印花税  | 成交价格  | 住宅  | [免征](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  | [0.05%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
| 非住宅  | [0.05%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3" \l "neirongName)  |   |
| 土地出让金  | 划拨用地上标准住宅转让，土地等级相对应的出让金标准\*土地分摊面积 （土地出让金是否仍由税务部门代征，建议与当地办理部门核实） |   |

 **2.出让方应缴纳的税费种类及税率：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 税种  | 个人  | 个体工商户  | 单位  |
| 增值税及附加  | 非住宅（不含自建）  | (不含税收入-不含税购置原价)×5.6%  | 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国税机关进行纳税申报  | 非自建的不动产  | 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国税机关进行纳税申报  |
| 非住宅（自建）  | 不含税收入×5.6%  | 不含税收入×5.6%预缴税款，后向机构所在地主管国税机关进行纳税申报  |
| 住宅（不含自建）  | 未满2年，不含税收入×5.6%  | 未满2年， 不含税收入×5.6%预缴税款，后向机构所在地主管国税机关进行纳税申报  |
| 超过2年(含)，免征  | 超过2年(含)，免征  | 自建的不动产  | 不含税收入×5.6%预缴税款，后向机构所在地主管国税机关进行纳税申报  |
| 住宅（自建）  | 免征  | 免征  |
| 个人所得税  | 住宅  | (转让收入-住房原值-合理费用-转让 过程中缴纳的税金)×20%  | 无  |
| 未提供完整、准确的房屋原值凭证，按住房转让收入的3%核定征收 （2021年1月1日起） |
| 转让五年唯一生活用房免征  |
| 非住宅  | (转让收入-房屋原值-合理费用-转让 过程中缴纳的税金)×20%  |
| 未提供完整、准确的房屋原值凭证，由主管地税核定征收  |
| 土地增值税  | 住宅  | 免征  | 参照个人转让非住宅  |
| 非住宅  | （转让收入-扣除项目金额）×四级超率累进税率  |
| 既不能提供购房发票，又不能提供房屋及建筑物价格评估报告，税务机关核定征收  |
| 印花税  | 住宅  | 免征  | 成交价格的0.05%  |
| 非住宅  | 成交价格的0.05%  |
| 土地出 让金  | 农居房上市交易，土地等级相对应的出让金标准\*土地分摊面积 （土地出让金是否仍由税务部门代征，建议与当地办理部门核实） |