|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 纳税方 | 税种 | 计税依据 | 税率或征收率 |
| 出让方 | 增值税及附加 | 拍卖成交价 | 自建房 | 5.6%（最后三套免征） |
| 商品房 | 5.6%（满两年免征） |
| 个人所得税 | 拍卖成交价 | 1% |
| 拍卖成交价上次取得成本 | 20% |
| 家庭唯一住宅满五年免征（需提供夫妻双方及未成年子女户口本） |
| 买受方 | 契税 | 拍卖成交价 | 90平方米以下 | 1%（第一套） |
| 1%（第二套） |
| 3%（第三套及以上） |
| 90平方米以上 | 1.5%（第一套） |
| 2%（第二套） |
| 3%（三套及以上） |