

国家税务总局深圳市税务局（龙岗区局）

预核税费结果告知函

深圳市罗湖区人民法院：

贵院（2022）粤 0303 执 5905 号《预核税费函》收悉。经核算，以起拍价人民币 9870507.04 元为基础，被执行人名下位于深圳市龙岗区草埔龙园山庄 6 栋复式 302 房的房产（权属证号：2000212971）在司法拍卖过户时应由原产权人承担的税费种类及金额情况如下：

一、卖方应承担的税费

税（费）名称	金额	备注
增值税	432383.35	经核不动产登记信息查询结果告知单，该房产 2004 年购置，可差额按 5% 税率计征增值税。
城市维护建设税	15133.42	应交城市维护建设税=实际缴纳的增值税×7%。 因房产增值税应缴税额预计为 432383.35 元，若符合附加税减半征收政策，则预计应交城市维护建设税为 15133.42 元。
教育费附加及地方教育附加	10809.58	应交教育费附加=实际缴纳的增值税×3%。 应交地方教育附加=实际缴纳的增值税×2%。 因房产增值税应缴税额预计为 432383.35 元，若符合附加税减半征收政策，则预计教育费附加及地方教育附

		加为 10809.58 元。
个人所得税	296115.21	因暂无法核实该房产转让方是否符合个人所得税优惠政策条件，暂按 3% 的法拍房个人所得税核定税率预估，则预计个人所得税额为 296115.21 元

二、买方应承担的税费

税（费）名称	金额	备注
契税	296115.21 元	因暂无法核实该房产受让方是否符合契税优惠政策条件，暂按 3% 的契税税率预估，则预计契税税额为 296115.21 元。

特此函复。

国家税务总局深圳市龙岗区税务局布吉税务所

二〇二二年十月十七日

