

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

深圳市福田区人民法院：

贵院（2022）粤 0304 执 16076 号《预核税费函》收悉。经核算，以起拍价人民币 1797413.40 元为基础，被执行人名下位于深圳市龙岗区布吉镇南岭村祥云苑 A 栋 510（权属证号：6000006864 号）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	0	经核贵院提供的不动产登记信息查询结果告知单，该房产年购置，个人销售购买 5 年以上（含 5 年）普通住房免征增值税，因而该房产转让预估增值税额为 0。
城市维护建设税	0	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 0 元，则预计应交城市维护建设税为 0 元。
教育费附加及地方教育附加	0	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 0 元，则预计教育费附加及地方教育附加为 0 元。
个人所得税	53922.40	

		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 53922.40 元
--	--	--

二、买方应承担的税费

税（费）名称	金额	备注
契税	53922.40	因暂无法核实该房产受让方是否符合契税法优惠政策条件，暂按 3%的契税税率预估，则预计契税税额为 53922.40 元。

以上预估税费仅供参考，具体以房产完税情况为准。
特此函复。

国家税务总局深圳市龙岗区税务局布吉税务所

二〇二二年十一月十八日

