浙江省房地产交易税费政策 

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、商品房买卖**  **（一）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% | [3%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#neirongName) | | 第三套及以上住宅 | | 3% | | 家庭唯一住宅 | 90方及以下 | 1% | | 90方以上 | 1.5% | | 第二套住宅 | 90方及以下 | 1% | | 90方以上 | 2% | | 印花税 | 成交价格 | 住宅 | | [免征](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#neirongName) | [0.05%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#neirongName) | | 非住宅 | | [0.05%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#neirongName) /2 |   **（二）出让方应缴纳的税费种类及税率：**  **房地产开发企业向所属税务局自行申报缴纳增值税及附加、印花税、土地增值税等。**  **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#neirongName) | [3%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#neirongName) |  | |  | | 第三套及以上住宅 | | [3%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#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#neirongName) |  | | 90方以上 | [1.5%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#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#neirongName) |  | | 90方以上 | [2%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#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#neirongName) | [0.05%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#neirongName) |  | | 非住宅 | | [0.05%](http://144.20.28.46:9000/zhishiku/jsp/subject/subjectDetail.jsp?treeproject=3#neirongName)/2 |  | | 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 | | | | |  |     **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)×5.25% | 按(不含税收入-不含税购置原价) ×5.25%预缴税款，后向机构所在地主管税务机关进行纳税申报 | 非自建的不动产 | 按(不含税收入-不含税购置原价)×5.5%预缴税款，后向机构所在地主管税务机关进行纳税申报 | | 非住宅（自建） | 不含税收入×5.25% | 不含税收入×5.25%预缴税款，后向机构所在地主管税务机关进行纳税申报 | | 住宅（不含自建） | 未满2年，不含税收入×5.25% | 未满2年， 不含税收入×5.25%预缴税款，后向机构所在地主管税务机关进行纳税申报 | | 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×5.5%预缴税款，后向机构所在地主管税务机关进行纳税申报 | | 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1%-3%核定征收 | | | 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% /2 | | | 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 | | | | |   **三、土地使用权出让**  **承受方应缴纳的税费种类及税率：**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 税种 | 计税金额 | 税率 | | 契税 | 成交价格 | 3% | | 印花税 | 成交价格 | 0.05% |   **备注：**  **1、根据《中华人民共和国契税暂行条例》，当纳税人申报的成交价格明显低于市场价格并且无正当理由的，征收机关参照市场价格进行核定。**  **2、个人购买住房不同纳税义务发生时间适用契税税率表：**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 纳税义务发生时间 | 房屋类型 | 适用税率 | | 1997年10月1日前 | 住宅 | 6% | | 1997年10月1日到1999年7月31日 | 住宅 | 3% | | 1999年8月1日到2005年5月31日 | 别墅 | 3% | | 别墅以外的普通住宅 | 1.5% | | 2005年6月1日到2008年10月31日 | 非普通住宅 | 3% | | 普通住宅 | 1.5% | | 2008年11月1日到2010年3月28日 | 非普通住宅 | 3% | | 普通住宅 | 1.5% | | 90平方米及以下的普通住宅 | 1% | | 2010年3月29日到2010年9月30日 | 非普通住宅 | 3% | | 普通住宅 | 1.5% | | 90平方米及以下的普通住宅（首次购买） | 1% | | 2010年10月1日以后 | 非普通住宅 | 3% | | 普通住宅（非家庭唯一住房） | | 普通住宅（家庭唯一住房） | 1.5% | | 90平方米及以下的普通住宅（家庭唯一住房） | 1% |   **3、增值税及附加的适用税率：**  **增值税：5%**  **城建税：纳税所在地规定的税率（7%、5%、1%）**  **教育费附加：增值税的3%**  **地方教育附加：增值税的2%**  **4、不同纳税义务发生时间营业税政策变化表：**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 纳税义务发生时间 | 房屋类型 | 适用税率 | | 1999 年 8 月 1 日 到 2005 年 5 月 30 日 | 普通住宅 | 不足一年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 超过一年，免征 | | 别墅 | 差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 2005 年 6 月 1 日 到 2006 年 5 月 30 日 | 普通住宅 | 不足两年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 超过两年，免征 | | 非普通住宅 | 不足两年，全额征收 | | 超过两年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 2006 年 6 月 1 日 到 2008 年 12 月 31 日 | 普通住宅 | 不足五年，全额征收 | | 超过五年，免征 | | 非普通住宅 | 不足五年，全额征收 | | 超过五年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 2009 年 1 月 1 日 到 2009 年 12 月 31 日 | 普通住宅 | 不足两年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 超过两年，免征 | | 非普通住宅 | 不足两年，全额征收 | | 超过两年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 2010 年 1 月 1 日 到 2011 年 1 月 27 日 | 普通住宅 | 不足五年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 超过五年，免征 | | 非普通住宅 | 不足五年，全额征收 | | 超过五年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 2011 年 1 月 28 日 到 2015 年 3 月 30 日 | 普通住宅 | 不足五年，全额征收 | | 超过五年，免征 | | 非普通住宅 | 不足五年，全额征收 | | 超过五年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 2015 年 3 月 31 日 到 2016 年 2 月 21 日 | 普通住宅 | 不足两年，全额征收 | | 超过两年，免征 | | 非普通住宅 | 不足两年，全额征收 | | 超过两年，差额征收  (成交价格-购入原价) ×5% | | 2016 年 2 月 22 日 到 2016 年 4 月 30 日 | 住宅 | 不足两年，全额征收 | | 超过两年，免征 | | 2009 年 1 月 1 日 起，个人直系亲属间、抚养赡养关系间赠与、遗赠暂免征收营业税。 | | | |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **问题解答:** | [更多](javascript:moreGlzs('1330000002017050300032','2','14');) |

|  |  |
| --- | --- |
| **办事流程:** | [更多](javascript:moreGlzs('1330000002017050300032','3','14');) |

|  |  |
| --- | --- |
| **表证单书:** | [更多](javascript:moreGlzs('1330000002017050300032','5','14');) |

|  |  |
| --- | --- |
| **政策法规:** | [更多](javascript:moreGlzs('1330000002017050300032','1','14');) |

|  |  |
| --- | --- |
| **相关法规:** | [更多](javascript:moreGlzs('1330000002017050300032','1','14');) |

|  |  |
| --- | --- |
| **学习园地:** | [更多](javascript:parent.moreGlzs('1330000002017050300032','1','14');) |

|  |  |
| --- | --- |
| **通讯录:** | [更多](javascript:parent.moreGlzs('1330000002017050300032','1','14');) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附件信息:** |  | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | |
|  |  | | | | |
|  | | | | | |

提交

提交