



# 房地产契稅优惠落地

## 新政实施后,在上海一套总价1000万元的住宅,契稅可少交20万元

N 央视 新华

优惠3

### 住5年以上且是家庭唯一住房,免征个人所得税

优惠1

### 面积140平方米以内,统一按1%的稅率繳納契稅

近日,财政部、稅務总局、住房城乡建设部发布多项促进房地产市场平稳健康发展的稅收政策。

日前,上海、北京住房交易优惠稅收政策正式落地,同一天宣布取消普宅非普宅标准。很多人都在问,到底什么算普宅和非普宅?既然说是取消,为什么新政策里还会区分140平方米以上还是以内呢?

购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,只要面积不超过140平方米的,统一按1%的稅率繳納契稅。土地增值稅方面,将各地区土地增值稅預征率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的預征率进行调整。

这一次政策里说的取消,实际上主要是指增值稅和个稅部分,以前出售住房繳納增值稅和个人所得稅,对普宅和非普宅有不同的要求,现在都取消了,只要购买2年以上的,就免征增值稅,只要住了5年以上并且是家庭唯一住房,就免征个人所得税。

购买家庭唯一住房:面积为140平方米及以下的,減按1%的稅率征收契稅;面积为140平方米以上的,減按1.5%的稅率征收契稅。

对购买家庭第二套住房:面积为140平方米及以下的,減按1%的稅率征收契稅;面积为140平方米以上的,減按2%的稅率征收契稅。

优惠2

### 个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值稅

同时,三部门有关司负责人介绍,明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值稅、土地增值稅优惠政策,降低二手房交易成本,保持房地产企业稅負稳定。

对于普通住宅和非普通住宅的定义,当前各地的标准并不完全一致,大多是根据住宅小区的建築容积率、单套建築面积、实际成交价格等条件进行划分。

别墅、高端公寓、花园洋房等,面积普遍都是在140平方米以上。由于有了普通住宅与非普通住宅的区分,所以以往购房者购房时,会在土地增值稅、契稅、貸款利率等方面存在差异。

《通知》规定自2024年12月1日起施行,在此前,个人销售、购买住房涉及的个人所得稅、增值稅和契稅,尚未申报繳納的,符合相关规定亦可享減稅优惠。

专家表示,此次政策调整将进一步促进刚性和改善性住房需求的释放。国家统计局最新数据显示,10月份70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有7个,比上月增加4个;二手住宅环比上涨城市有8个,比上月增加8个。其中,北京环比涨幅最高,达到1%;杭州和深圳环比涨幅分别为0.8%和0.7%。

就可以享受这次优惠。此外,专家表示取消普通住宅和非普通住宅标准,跟中介费用并无关联。今年9月底以来,包括降准、降息、降首付、降存量房贷利率等一系列楼市利好政策先后发布。财政部等三部门也联合发布新政,加大住房交易环节契稅优惠力度。在一系列政策组合拳的发力下,多地房地产市场预期进一步改善。

## 已交房或正在买房,稅费如何执行?

分类广告 0591-87811583 声明公告 林芳芳遗失律师执业证书,执业机构:福建漳湾律师事务所,律师执业证书号:13509202211468085,执业证书流水号:11288802,现声明作废。

福州市自然资源和规划局关于福建荣泰友嘉房地产有限公司昌泰商业广场S6#楼规划条件核实的公示 融自然示(2024)128号 福建荣泰友嘉房地产开发有限公司开发的昌泰商业广场S6#楼位于福州市龙山街道,现该公司申请对该项目按现状进行规划条件核实。

公告 刊登热线 0591-87811583, 87827957

康驰新巴士全力护航海装大会 海都讯(记者 李嘉琪 通讯员 杨胜兰) 作为2024年世界航海装备大会的公共交通保障单位,康驰新巴士高度重视、精心部署,全面落实公共交通保障任务,公交车累计运营1567趟次,运送乘客40096人次。

关于沈海高速营前至相思岭非扩建段实施封闭施工交通管制的通告 为确保沈海高速非扩建路面及立交提升改造及桥梁养护工程施工有序进行,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条和《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第三十五条等法律法规,现对沈海高速营前至相思岭非扩建段进行分段封闭施工,第一阶段具体交通管制如下:

分类广告 0591-87811583 惠南污水处理厂(二期)及地下管网工程一區污水处理工程环境影响报告书征求意见稿公示

拍卖公告 受委托,我定于2024年12月9日上午10时在中拍平台(http://paimai.cai123.org.cn)采用电子竞价方式公开拍卖,标的:福州市鼓楼区中山大院52度201室,面积23㎡,12个月租權,参考价:552元/月。