



# 房地產契稅優惠落地

## 新政實施後，在上海一套總價1000萬元的住宅，契稅可少交20萬元

N 央视 新华

優惠3

### 住5年以上且是家庭唯一住房，免徵個人所得稅

優惠1

### 面積140平方米以內，統一按1%的稅率繳納契稅

近日，財政部、稅務總局、住房城鄉建設部發布多項促進房地產市場平穩健康發展的稅收政策。

日前，上海、北京住房交易優惠稅收政策正式落地，同一天宣布取消普宅非普宅標準。很多人都在問，到底什麼算普宅和非普宅？既然說是取消，為什麼新政策里還會區分140平方米以上還是以內呢？

購買家庭唯一住房和家庭第二套住房，只要面積不超過140平方米的，統一按1%的稅率繳納契稅。

這一次政策里說的取消，實際上主要是指增值稅和個稅部分，以前出售住房繳納增值稅和個人所得稅，對普宅和非普宅有不同的要求，現在都取消了，只要購買2年以上的，就免徵增值稅，只要住了5年以上並且是家庭唯一住房，就免徵個人所得稅。

房東持有2年，就不需要交這25萬元的費用，降低了房東出售二手房的稅費成本。上海易居房地產研究院副院長嚴躍進介紹說。

購買家庭唯一住房：面積為140平方米及以下的，減按1%的稅率徵收契稅；面積為140平方米以上的，減按1.5%的稅率徵收契稅。

優惠2

### 個人銷售已購買2年以上(含2年)住房一律免徵增值稅

同時，三部門有關負責人介紹，明確與取消普通住宅和非普通住宅標準相銜接的增值稅、土地增值稅優惠政策，降低二手房交易成本，保持房地產企業稅負穩定。

對於普通住宅和非普通住宅的定義，當前各地的標準並不完全一致，大多是根據住宅小區的建築容積率、單套建築面積、實際成交價格等條件進行劃分。

別墅、高端公寓、花園洋房等，面積普遍都是在140平方米以上。

《通知》規定自2024年12月1日起實施，在此前，個人銷售、購買住房涉及的个人所得稅、增值稅和契稅，尚未申報繳納的，符合相關規定亦可享減稅優惠。

專家表示，此次政策調整將進一步促進剛性和改善性住房需求的釋放。國家統計局最新數據顯示，10月份70個大中城市中，新建商品住宅銷售價格環比上漲城市有7個，比上月增加4個；二手住宅環比上漲城市有8個，比上月增加8個。

其中，北京環比漲幅最高，達到1%；杭州和深圳環比漲幅分別為0.8%和0.7%。

## 已交房或正在買房，稅費如何執行？

對於已經交房或最近正在買房的，這個稅費會如何執行？專家表示，如果相關稅款已經交到稅務部門，原則上是不能退的。如果購房者在12月1日以後再交相關稅費

就可以享受這次優惠。此外，專家表示取消普通住宅和非普通住宅標準，跟中介費用並無關。

今年9月底以來，包括降準、降息、降首付、降存量房貸利率等一系列樓市利好政策先後發布。財政部等三部門也聯合發布新政，加大住房交易環節契稅優惠力度。

分類廣告 2024年11月20日 0591-87811583 聲明公告 林芳遺失律師執業證書，執業機構：福建漳澤律師事務所，律師執業證書號：13509202211468085，執業證書流水號：11288802，現聲明作廢。

福清市自然資源和規劃局關於福建榮泰友嘉房地產有限公司昌泰商業廣場S6#樓規劃條件核實的公示 融自然示[2024]128號 福建榮泰友嘉房地產有限公司開發的昌泰商業廣場S6#樓位於福清市龍山街道，現該公司申請對該項目標現狀進行規劃條件核實。

公告 聲明 刊登熱線 0591-87811583, 87827957

惠南污水處理廠(二期)及地下管網工程一區污水處理工程環境影響報告書(征求意见稿) 現進行《惠南污水處理廠(二期)及地下管網工程一區污水處理工程環境影響報告書》的公眾意見徵詢。

拍賣公告 受委託，我司定於2024年12月9日上午10時在拍賣平台(hxpmh.com)上公開拍賣：1. 福清市鼓樓區中山大院52度201室，面積23㎡，12個月租權，參考價：552元/月。

租賃權拍賣公告 受委託，我司定於2024年12月9日上午10時在拍賣平台(hxpmh.com)上公開拍賣：1. 福清市鼓樓區中山大院52度202室，面積19㎡，12個月租權，參考價：456元/月。

康馳新巴士全力護航海裝大會 海都訊(記者 李嘉琪 通訊員 楊勝蘭) 作為2024年世界航海裝備大會的公共交通保障單位，康馳新巴士高度重視、精心部署，全面落實公共交通保障任務。

關於沈海高速營前至相思嶺非擴建段實施封閉施工交通管制的通告 為確保沈海高速非擴建段路面及交安提升改造及橋梁養護工程施工有序進行，根據《中華人民共和國道路交通安全法》第三十九條和《中華人民共和國道路安全實施條例》第三十五條等法律規定，現對沈海高速營前至相思嶺非擴建段實施分階段封閉施工。