

# 住房交易税收新政来了

个人购买家庭唯一及第二套住房,不超 140 平方米按 1%缴纳契税

加大住房交易环节契税优惠力度,降低土地增值税预征率下限……多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策 13 日对外公布。当日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布相关公告,明确了上述安排。

## 加大契税优惠力度

三部门有关司负责人介绍,此次政策调整,加大住房交易环节契税优惠力度,积极支持居民刚性和改善性住房需求;降低土地增值税预征率下限,缓解房地产企业财务困难。

具体来看,契税方面,将现行享受 1% 低税率优惠的面积标准由 90 平方米提高到 140 平方米,并明确北京、上海、广州、深圳 4 个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策,即调整后,在全国范围内,对个人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% 的税率缴纳契税。土地增值税方面,将各地区土地增值税预征率下限统一降低 0.5 个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整。

## 房地产市场相关税收新政

### ● 契税方面

在全国范围内,对个人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% 的税率缴纳契税

### ● 土地增值税方面

将各地区土地增值税预征率下限统一降低 0.5 个百分点

### ● 增值税方面

在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后,对个人销售已购买 2 年以上(含 2 年)住房一律免征增值税

### ● 土地增值税方面

取消普通住宅和非普通住宅标准的城市,对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额 20% 的普通标准住宅,继续实施免征土地增值税优惠政策



## 降低二手房交易成本

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税、土地增值税优惠政策,降低二手房交易成本,保持房地产企业税负稳定。增值税方面,在有关城市取消普通

住宅和非普通住宅标准后,对个人销售已购买 2 年以上(含 2 年)住房一律免征增值税,原针对北京、上海、广州、深圳 4 个城市个人销售已购买 2 年以上(含 2 年)非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。土地增值税方面,取消普通住宅和非普通住宅标准的城市,对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额

20% 的普通标准住宅,继续实施免征土地增值税优惠政策。

记者了解到,为确保纳税人及时享受税收优惠政策红利,税务部门将会同有关部门采取一系列措施,持续优化纳税服务,提升纳税人的满意度和获得感。

## / 提醒 / 纳税人如何办理优惠政策?

纳税人申请享受税收优惠的,应当向主管税务机关提交家庭成员信息证明和购房所在地的房地产管理部门出具的纳税人家庭住房情况书面查询结果。具备部门信息共享条件的,纳税人可授权主管税务机关通过信息共享方式取得相关信息;不具备信息共享条件,且纳税人不能提交相关证明材料的,纳税人可按规定适用告知承诺制办理,报送相应的《税务证明事项告知承诺书》,并对承诺的真实性承担法律责任。

具体操作办法由各省、自治区、直辖市财政、税务、房地产管理部门制定。

为让更多的纳税人享受到政策红利,对于 2024 年 12 月 1 日后个人购买住房申报缴纳契税的,以及 2024 年 12 月 1 日前购买住房但于 2024 年 12 月 1 日后申报缴纳契税的,符合新发布公告规定的均可按新发布公告执行。

据新华社、央视新闻

青島早報

# 订早报 送官宣

为了答谢广大读者长期以来对我们的支持和厚爱,《青島早报》推出了订报送好礼活动,赠品有限,赠完为止。读者每订阅一份全年《青島早报》(全年定价216元/份)赠送(以下赠品,任选其一):

- 2.5公斤隆平芯米清香小长粒大米1袋
- 55度栈桥牌“栈桥白酒”1瓶+妙府老酒(五年陈酿)1瓶
- 惠尔特牌卷纸1600g1提(10卷)+好家园牌厨房抽纸1提(3包)
- 购物小推车一辆

除了以上赠品四选一外,拨打早报热线**66988600**,订阅2025年全年《青島早报》,凭发票可获赠祝福启事一次(包括结婚公告、真情告白、生日祝福、金榜题名、乔迁祝贺、开业大吉等皆可发布,启事面积为5.75x4cm)。

快来电订吧!

