

不动产税收一览表（自然人）

交易双方	税目类别	房产类型	征税及减免税		政策依据
	增值税	住房	两年以上	两年以内	1、《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号 2、《国家税务总局关于发布〈纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法〉的公告》国家税务总局公告2016年第14号 3、财政部 国家税务总局 住房城乡建设部《关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》财税〔2016〕23号
			减免	销售额 / (1+5%) * 5%	
		非住宅	销售额 / (1+5%) * 5%		
	城市维护建设税	住房、非住房	增值税的7%减半征收（纳税人所在地在市区的，税率为7%；纳税人所在地在县城、镇的，税率为5%；纳税人所在地不在市区、县城或镇的，税率为1%）		1、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》国发〔1985〕19号 2、《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》财税〔2019〕13号文
	教育费附加	住房、非住房	增值税的3%减半征收		1、《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》 国务院令 第448号 2、《财政部 税务总局实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》 财税〔2019〕13号文
地方教育费附加	住房、非住房	增值税的2%减半征收		1、《山东省人民政府关于调整地方教育附加征收范围和标准有关问题的通知》鲁政字〔2010〕307号 2、《财政部 税务总局实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》 财税〔2019〕13号文	
转让方	个人所得税		五年以上	五年以内或非家庭唯一住房	1、《中华人民共和国个人所得税法实施条例》国令第707号 2、个人转让5年以上唯一住房免征个人所得税 《财政部 国家税务总局关于个人所得税若干政策问题的通知》 财税字〔1994〕20号
		住房	家庭唯一住房申请免个人所得税；	1、能够提供完整、准确的房屋原值凭证按交易价格（不含增值税）-房屋原值、转让住房过程中缴纳的税费（不含本次交易增值税）和有关合理费用后的差额缴纳20%税率 2、不能够提供完整、准确的房屋原值凭证按1%征收率	

		非住宅	按交易价格（不含增值税）-房屋原值、转让住房过程中缴纳的税费（不含本次交易增值税）和有关合理费用后的差额缴纳 20%税率		《中华人民共和国个人所得税法实施条例》国令第707号
	印花税	住宅	个人销售或购买住房暂免征收印花税		对个人销售或购买住房暂免征收印花税 《财政部 国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》 财税〔2008〕137号第二条
		非住宅	合同中所载金额和增值税分开注明的，按不含增值税的合同金额确定计税依据，未分开注明的，以合同所载金额为计税依据		1、《中华人民共和国印花税法暂行条例》国务院令11号 2、《中华人民共和国印花税法暂行条例施行细则》财税字（1988）第255号 3、《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》 财税〔2019〕13号文
	土地增值税	住宅	个人销售住房暂免征收土地增值税		对个人销售住房暂免征收土地增值税 《财政部 国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》 财税〔2008〕137号
		非住宅	1、计算征收（简易计算） 2、核定征收不含税的6%（非住宅）		1、《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》 财法字〔1995〕6号 2、《财政部 国家税务总局关于土地增值税一些具体问题规定的通知》财税字〔1995〕48号 3、《财政部 国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》财税〔2006〕21号
承受方	契 税		90平方米及以下	90平方米以上	《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》 财税〔2016〕23号
		购买家庭唯一	按1%缴纳	按1.5%缴纳	
		购买家庭第二	按1%缴纳	按2%缴纳	
		购买家庭第三	按3%缴纳		
		非住宅	按3%缴纳		
	印花税	住宅	个人销售或购买住房暂免征收印花税		对个人销售或购买住房暂免征收印花税 《财政部 国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》 财税〔2008〕137号第二条
		非住宅	合同中所载金额和增值税分开注明的，按不含增值税的合同金额确定计税依据，未分开注明的，以合同所载金额为计税依据		1、《中华人民共和国印花税法暂行条例》国务院令11号 2、《中华人民共和国印花税法暂行条例施行细则》财税字（1988）第255号 3、《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》 财税〔2019〕13号文