



三、住房租赁税收优惠政策 2001年1月1日起，房屋租赁市场税收按以下规定执行(1)对按政府规定价格出租的公有住房和廉租住房，包括企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房，房管部门向居民出租的公有住房，落实私房政策中带户发还产权并以政府规定租金标准向居民出租的私有住房等，暂免征收房产税、营业税。

(2)对个人按市场价出租的居民住房，其营业税暂减按3%的税率征收，房产税暂减按4%的税率征收。

(3)对个人出租房屋所得暂减按10%的税率征收个人所得税。

#### 四、个人出售住房所得税优惠政策

个人出售自有住房取得的所得应按照“财产转让所得”项目征收个人所得税。

个人出售自有住房的应纳税所得额，按下列原则确定：(1)个人出售已购公有住房，其应纳税所得额为个人出售已购公有住房的销售价，减除住房面积标准的经济适用住房价款、原支付超过住房面积标准的房价款、向财政或原产权单位缴纳的所得收益以及税法规定的合理费用后的余额。

(2)职工以成本价(或标准价)出资的集资合作建房、安居工程住房、经济适用住房以及拆迁安置住房，按照已购公有住房确定应纳税所得额。

(3)受赠人取得赠与人无偿赠与的住房后，再次转让的，在缴纳个人所得税时，应纳税所得额为住房转让收入减除受赠、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额。

(4)对出售自有住房并拟在现住房出售后1年内按市场价重新购房的纳税人，其出售现住房所应缴纳的个人所得税，视其重新购房的价值

可全部或部分予以免税，具体办法为：1)个人出售现住房所应缴纳的个人所得税税款，应在办理产权过户手续前，以纳税保证金形式向当地主管税务机关缴纳。税务机关在收取纳税保证金时，应向纳税人正式开具“中华人民共和国纳税保证金收据”，并纳入专户存储。

2)个人出售现住房后1年内重新购房的，按照购房金额大小相应退还纳税保证金。

购房金额大于或等于原住房销售额(原住房为已购公有住房的，原住房销售额应扣除已按规定向财政或原产权单位缴纳的所得收益。下同)的，全部退还纳税保证金；

购房金额小于原住房销售额的按照购房金额占原住房销售额的比例退还纳税保证金，余额作为个人所得税缴入国库。

3)个人出售现住房后1年内未重新购房的，所缴纳的纳税保证金全部作为个人所得税缴入国库。

4)个人在申请退还纳税保证金时，应向主管税务机关提供合法、有效的售房、购房合同和主管税务机关要求提供的其他有关证明材料，经主管税务机关审核确认后方可办理纳税保证金退还手续。

5)跨行政区域售、购住房又符合退还纳税保证金条件的个人，应向纳税保证金缴纳地主管税务机关申请退还纳税保证金。

(5)对个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房取得的所得，继续免征个人

所得税。

#### 四、10月份与开发商签订购房合同，11月印花税新政策出台，问是否享受免征印花税优惠？

不能享受了，因为印花税、契税是依据合同签订时间来标志其产生的，没有签合同，就无从说起，但是现在你已经签订了，就没有办法享受优惠了。除非你签订的是认购书，而不是正规的购房合同，那么是有机会的。

#### 五、自然人购买住房要缴纳印花税么

根据《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）第二条规定，对个人销售或购买住房暂免征收印花税。

#### 六、关于购房免征印花税问题

针对用于自住的首次购买住房者。

#### 七、从2008年11月1日起，对个人销售或购买住房暂免征收印花税，目前房产证免印花税吗？

是的，目前免印花税。

指“产权转移据”的印花税，就是房屋买卖合同。

房产证不是合同，与印花税无关，买房办证，要交契税。

一般税率是3%，如果是唯一自用普通住房，90平方米以上减半征，90平方米以下按1%征。

## 八、什么是房地产印花税 内容有哪些

[i=s] 本帖最后由 新旺 于 2022-4-28 10:04 编辑 [/i] 房地产印花税是指因房地产买卖、房地产产权变动、转移等而对书立的或领受的房地产凭证的单位和个人征收的一种税赋。

房地产印花税的征税凭证主要包括：具有房地产买卖合同性质的凭证；

房地产产权转让书据；

房地产权利许可证明；

房地产经营账簿；

经财政部确定征税的其他凭证。

房地产印花税的内容包括：(1)纳税主体。

房地产印花税的纳税人是在我国境内书立、领受应税房地产凭证的单位和个人以及在国外书立、受我国法律保护、在我国境内适用的应税房地产凭证的单位和个人。

(2)计税依据。

房地产印花税的征税对象是特定行为，而其计税依据则是该种行为的所负载的资金量或实物量，其中房地产产权转移书据印花税的计税依据是书据所载金额；

房地产权利证书(包括房屋产权证和土地使用证)印花税的计税依据则是按件计收；

房屋租赁合同印花税的计税依据是租赁金额；

房产购销合同的计税依据是购销金额。

(3)税率。

房地产印花税的税率有两种：第一种是比例税率，适用于房地产产权转移书据，税率为0.05%，同时适用于房屋租赁合同，税率为1%，房产购销合同，税率为0.03%

；  
第二种是定额税率，适用于房地产权利证书，包括房屋产权证和土地使用证，税率为每件5元。

(4)纳税期限和纳税地点。

房地产印花税纳税人根据税法规定自行计算应纳税额，购买并一次贴足印花税票(即贴花)，即纳税人在书据的立据时和证照的领受时，纳税义务即发生，

即行贴花，而不是指凭证的生效日期。

印花税实行“三自”缴纳办法，即纳税人按照应税凭证的类别和适用的税目税率自行计算应纳税额、自行购花(即自行纳税，一般在当地税务机关或其他出售印花税票的处所购花)、自行贴花；

对有些凭证一次贴花数额较大和贴花次数频繁的，经税务机关批准，可采用汇贴、汇缴办法纳税，汇缴期限由税务机关根据应纳税额的大小予以指定，但最长不超过一个月。

(5)减税免税。

[url= \* : // \*taofang\*/yinhuashui/]什么是印花税[/url]免纳房地产印花税的情况包括：

- 第一，已缴纳印花税的凭证的副本或者抄本，但以副本或者抄本视同正本使用的，应另贴印花；
- 第二，财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所立的书据；
- 第三，经财政部批准免税的其他凭证。

## 参考文档

[下载：住宅免印花税是哪个政策规定.pdf](#)

[《今天买的股票多久才能卖》](#)

[《董事买卖股票需要多久预披露》](#)

[下载：住宅免印花税是哪个政策规定.doc](#)

[更多关于《住宅免印花税是哪个政策规定》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/book/19325791.html>