



国家税务总局聊城市税务局

State Administration of Taxation Liaocheng Taxation Bureau

个人不动产登记涉税业务办理明白纸

一、个人购置增量房（新房）

办理资料包括：纳税人身份证件、房屋买卖合同（回迁安置协议）、增值税发票、商品房移交协议书、户口本、结婚证。

房屋类型	税费种类	适用情形	适用税率
住房	契税	个人购买家庭唯一住房，面积≤140m ²	减按1%税率缴纳
		个人购买家庭唯一住房，面积>140m ²	减按1.5%税率缴纳
		个人购买家庭第二套住房，面积≤140m ²	减按1%税率缴纳
		个人购买家庭第二套住房，面积>140m ²	减按2%税率缴纳
	其他情况	3%	
	印花税		暂免
非住房	契税		3%
	印花税		0.05%（2022.1.1-2027.12.31减半征收）

二、个人转让存量房（二手房）

1.个人转让住房

办理资料包括：纳税人身份证件、不动产权证、房屋买卖合同、户口本、结婚证。

涉税方	税费种类	适用情形	适用税率	
转让方	增值税	个人将购买不足2年的住房对外销售	销售额÷（1+5%）×5%	
		个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售	免征	
	城市维护建设税	按实际缴纳的增值税税额分别适用	7%、5%、1%（2022.1.1-2027.12.31减半征收）	
	教育费附加	按实际缴纳的增值税税额缴纳	3%（2022.1.1-2027.12.31减半征收）	
	地方教育附加	按实际缴纳的增值税税额缴纳	2%（2022.1.1-2027.12.31减半征收）	
	土地增值税		暂免	
	印花税	买卖、互换	暂免	
	个人所得税		自用5年以上且是家庭唯一生活用房	免征
			不满5年或不是唯一住房 （能够提供完整、准确的房屋原值凭证）	（不含税交易价格-房屋原值-转让环节缴纳的税金-合理费用）*20%
			不满5年或不是唯一住房 （不能够提供完整、准确的房屋原值凭证）	1%征收率
拍卖房屋取得收入 （不能够提供完整、准确的房屋原值凭证）			3%征收率	
		出售自有住房并在现住房出售后1年内，在同一城市重新购买住房	退还其出售现住房已缴纳的个人所得税（2022.10.1-2025.12.31）	
承受方	契税	个人购买家庭唯一住房，面积≤140m ²	减按1%税率缴纳	
		个人购买家庭唯一住房，面积>140m ²	减按1.5%税率缴纳	
		个人购买家庭第二套住房，面积≤140m ²	减按1%税率缴纳	
		个人购买家庭第二套住房，面积>140m ²	减按2%税率缴纳	
		其他情况	3%	
	印花税	买卖、互换	暂免	

2.个人转让非住房

办理资料包括：纳税人身份证件、不动产权证、房屋买卖合同、增值税发票、允许扣除税金及合理费用的凭证资料。

涉税方	税费种类	适用情形	适用税率
转让方	增值税	按照全部价款和价外费用扣除房屋购置原价后的余额为销售额	销售额÷(1+5%)×5%
	城市维护建设税	按实际缴纳的增值税税额分别适用	7%、5%、1% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)
	教育费附加	按实际缴纳的增值税税额缴纳	3% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)
	地方教育附加	按实际缴纳的增值税税额缴纳	2% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)
	个人所得税	应税收入为销售价格减去房屋原值、税金、合理费用	20%
	土地增值税	增值额=收入-原值-契税-附加税费-印花税	四级超率累进税率
	印花税	产权转移书据	0.05% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)
承受方	契税		3%
	印花税	产权转移书据	0.05% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)

三、特殊业务

业务事项	税费种类	适用情形	适用税率
赠与	增值税	无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人	免征
		向其他单位或个人无偿赠与不动产，视同销售	销售额÷(1+5%)×5%
	个人所得税	无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人	不征收
	土地增值税	赠与直系亲属或承担直接赡养义务人	不征收
	契税		3%
继承	印花税	赠与所立书据，按产权转移书据征收	0.05% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)
	增值税	法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人依法取得房屋产权	免征
	个人所得税	依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人	不征收
	契税	法定继承人通过继承方式承受土地、房屋权属	免征
		非法定继承人继承土地、房屋权属	3%
印花税	继承所立书据，按产权转移书据征收	0.05% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)	
婚姻关系	增值税	离婚财产分割涉及不动产	免征
	个人所得税	离婚办理房屋产权过户	不征收
	契税	婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属	免征
		离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更	免征
	印花税	婚姻关系存续期间更名（夫妻共同共有财产）	不征收
		法院生效法律文书（离婚分割财产） 离婚析产协议，按产权转移书据征收	0.05% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)
其他	增值税	个人销售自建自用住房	免征
	土地增值税	个人之间互换住房	免征
	契税	土地使用权互换、房屋互换	差额征收，3%
		农村集体土地所有权、宅基地和集体建设用地使用权及地上房屋确权登记	不征收
		房屋被征收，选择货币补偿重新购置房屋，且成交价格不超过货币补偿的，免征契税；超过货币补偿的，对差额部分按规定征收契税	差额征收
		房屋被征收，选择产权调换而重新承受房屋权属，且不缴纳产权调换差价的，免征契税；缴纳产权调换差价的，对差额部分按照规定征收契税	差额征收
	印花税	互换、分割所立书据，按产权转移书据征收	0.05% (2022.1.1-2027.12.31减半征收)

咨询服务电话

东昌府：0635-8301523

临清市：0635-2311268

阳谷县：0635-6016582

莘县：0635-7318314

茌平区：0635-4227197

东阿县：0635-3263949

冠县：0635-5788759

高唐县：0635-3918173

开发区：0635-8511383

度假区：0635-2030622

财产和行为税科 纳税服务中心（税收宣传中心）宣

2024年12月

