

事项名称：存量房交易（买卖、赠与、继承、夫妻更名）

设定依据：《中华人民共和国契税法》《中华人民共和国增值税暂行条例》《中华人民共和国个人所得税法》《中华人民共和国印花税法》《中华人民共和国土地增值税暂行条例》《中华人民共和国城市维护建设税法》《中华人民共和国征收教育费附加的暂行规定》《湖南省教育费附加和地方教育附加征收管理办法》《中华人民共和国税收征收管理法》等。

计税标准：

一、商品住房买卖

（一）转让方需缴纳的税费款

1. 个人转让自用5年以上并且是家庭唯一生活用房的，免征税费。

2. 个人将购买满2年不满5年住房对外销售的，按1.5%附征率或据实征收个人所得税。

3. 个人将购买不足2年的住房对外销售的，按5%征收率征收增值税，按增值税额的5%、3%、2%分别征收城市维护建设税和教育费附加及地方教育附加，按1.5%核定征收率或据实征收个人所得税。

（二）承受方需缴纳的税款

1. 契税：个人购买90平方米（含）以下家庭唯一住房减按1%税率征收，购买90平方米以上家庭唯一住房减按1.5%税率征收，购买90平方米（含）以下家庭第二套改善性住房减按1%税率征收，购买90平方米以上家庭第二套改善性住房减按2%税率征收，其他情形按4%税率征收。

2. 印花税：权利证照5元。

二、自建住房买卖

（一）转让方需缴纳的税费款

个人转让自建非自用住房，按5%征收率征收增值税，按增值税额的5%、3%、2%分别征收城市维护建设税和教育费附加及地方教育附加，按1.5%核定征收率征收个人所得税。

（二）承受方需缴纳的税款

1. 契税：个人购买90平方米（含）以下家庭唯一住房减按1%税率征收，购买90平方米以上家庭唯一住房减按1.5%税率征收，购买90平方米（含）以下家庭第二套改善性住房减按1%税率征收，购买90平方米以上家庭第二套改善性住房减按2%税率征收，其他情形按4%税率征收。

2. 印花税：权利证照5元。

三、非住房买卖

（一）转让方需缴纳的税费款

个人转让非住房有购置原价的，以全部价款减去购置原价后按5%征收率征收增值税，按增值税额的5%、3%、2%分别征收城市维护建设税和教育费附加及地方教育附加，据实征收个人所得税、土地增值税。

个人转让非住房无购置原价的，以全部价款按5%征收率征收增值税，按增值税额的5%、3%、2%分别征收城市维护建设税和教育费附加及地方教育附加，按2%核定征收率征收个人所得税，按6%核定征收率征收土地增值税。

（二）承受方需缴纳的税款

1. 契税：按4%税率征收。

2. 印花税：权利证照5元、按0.05%税率征收。

收（产权转移书据）。

四、房屋赠与

（一）赠与方需缴纳的税款

印花税：按0.05%税率征收（产权转移书据）。

（二）受赠方需缴纳的税款

1. 契税：按4%税率征收。

2. 印花税：权利证照5元、按0.05%税率征收（产权转移书据）。

五、房屋继承

· 继承人需缴纳印花税：权利证照5元、按0.05%税率征收（产权转移书据）。

六、夫妻更名

印花税：权利证照5元。

注：从2019年1月1日至2021年12月31日，城市建设维护税、教育费附加、地方教育附加可享受50%的减免优惠。

办理材料：

一、商品住房买卖

1. 转让合同或协议、法院提供的判决书、裁定书、调解书及与之生效的文书证明等
2. 双方相关人员身份证件
3. 买卖双方（户口簿上所有家庭成员）房屋查询证明、户口簿、结（离）婚证
4. 卖方购买房屋的契税税票
5. 不动产权证书

二、自建住房买卖

1. 转让合同或协议
2. 双方相关人员身份证件
3. 买卖双方（户口簿上所有家庭成员）房屋查询证明、户口簿、结（离）婚证

4. 不动产权证书

5. 提供与卖方本人一致的建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、建设用地批准书、竣工验收备案表（至少两种）；卖方全部家庭成员户口簿复印件及全部家庭成员房屋查询证明（以报建家庭成员数为限。户口簿中登记的父母、夫妻、子、女各限一套增值税减免优惠。超出自用套数的住房不再享受增值税优惠）

三、非住房买卖

1. 转让合同或协议
2. 双方相关人员身份证件
3. 不动产权证书
4. 原购置房屋发票

四、房屋赠与

1. 赠与协议
2. 赠与方、受赠方身份证件
3. 赠与方、受赠方亲属关系证明
4. 不动产权证书

五、房屋继承

1. 有效的继承协议
2. 继承人身份证件
3. 继承人、被继承人亲属关系证明
4. 被继承人户籍注销证明
5. 不动产权证书

六、夫妻更名

1. 加（减）名协议、离婚协议书或法院判决书或调解书
2. 夫妻双方身份证件
3. 结（离）婚证
4. 不动产权证书

注：1. 以上资料均需查验原件后收复印

件；2. 非本人办理的，需提供有效授权委托书。

计税依据：《中华人民共和国契税法》《中华人民共和国增值税暂行条例》《中华人民共和国个人所得税法》《中华人民共和国印花税法》《中华人民共和国土地增值税暂行条例》《中华人民共和国城市维护建设税法》《中华人民共和国征收教育费附加的暂行规定》《湖南省教育费附加和地方教育附加征收管理办法》《中华人民共和国税收征收管理法》等。

申请条件：取得不动产权证书且发生权利人转移

办事流程：受理→审核→查看→办结

法定时限：2个工作日

承诺时限：2个工作日

办理地点：隆回县人民政府政务服务中心
税务局窗口

咨询电话：0739-8237990

监督电话：0739-12345

事项名称：增量房交易

设定依据：《中华人民共和国契税法》《中华人民共和国印花税法》《中华人民共和国税收征收管理法》

计税标准：

一、购买住房

契税：个人购买90平方米（含）以下家庭唯一住房减按1%税率征收，购买90平方米以上

家庭唯一住房减按1.5%税率征收，购买90平方米（含）以下家庭第二套改善性住房减按1%税率征收，购买90平方米以上家庭第二套改善性住房减按2%税率征收，其他情形按4%税率征收。

二、购买非住房

1. 契税：按4%税率征收。

2. 印花税：权利证照5元、按0.05%税率征收（产权转移书据）。

计税依据：《中华人民共和国契税法》《中华人民共和国印花税法》、《中华人民共和国税收征收管理法》

申请条件：单位和个人有转移土地房屋权属的行为

办事流程：窗口工作人员受理申请人提交的资料后，予以审核；资料真实、齐全的，即时征收税费款，开具完税证。

办理材料：

1. 购买合同或协议
2. 增值税发票
3. 购房人身份证件、近期婚姻状态证明、户口簿
4. 买人房屋查询证明
5. 契税、印花税法申报表

注：1. 以上资料均需查验原件后收复印件；2. 非本人办理的，需提供有效授权委托书。

法定时限：即时办结

承诺时限：即时办结

办理地点：隆回县人民政府政务服务中心
税务局窗口

咨询电话：0739-8237990

监督电话：0739-12345