

福建泉州90平米以下首套住房免征契税注册税务师考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/520/2021\\_2022\\_\\_E7\\_A6\\_8F\\_E5\\_BB\\_BA\\_E6\\_B3\\_89\\_E5\\_c46\\_520984.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/520/2021_2022__E7_A6_8F_E5_BB_BA_E6_B3_89_E5_c46_520984.htm) 百考试题获悉：昨日，泉州市政府下发《关于研究促进房地产市场持续健康发展工作会议纪要》，纪要提出不少房产新政，以助楼市“过冬”。新政已开始执行，试行至2009年12月31日。泉州此次出台的房产新政包括：个人首次购买90平方米及以下面积普通住房（含二手住房）的，免征契税；个人首次购买90~144平方米普通住房（含二手住房）的，在取得房屋所有权证后所缴纳的契税，按购房款总额1%退还；个人转让或购买住房暂免征收印花税，对个人转让住房暂免征收土地增值税；个人首次购买政策性住房，可提取公积金充当购房首付款等。泉州房产新政的出台，对许多人来说都是一个利好消息。那么，相较原来的政策，新政都有哪些新亮点，又将给购房人带来什么好处，将对房地产市场带来什么影响？昨日，泉州市房管局副局长郑镇安，受本报邀请，对新政一一作了解读。

【新政解读】鲤城丰泽房价8500元以下算普宅新政：符合三个条件，可享受优惠政策。分别是住宅小区建筑容积率在1.2以上，单套住房建筑面积在144平方米以下，实际成交价格低于同区段住房平均交易价格1.44倍以下。鲤城区、丰泽区地段，享受优惠政策的普通住房成交价格为8500元/平方米以下；泉州经济技术开发区、洛江区地段，享受优惠政策的普通住房成交价格为5700元/平方米以下。其他县（市、区）可根据实际，按不同区段确定住房平均交易价格。房地产行政主管部门，每半年会同有关部门测算住房平均交易价格，制

定享受优惠政策的普通住房成交价格标准，并向社会公布。

解读：旧房产政策享受优惠的要求比较高，具体是容积率在1.0以上、单套住房建筑面积在140平方米以下，鲤城、丰泽、洛江房价在4750元以下。此次房产新政，结合当前的经济形势和房产情况，作出以上的调整，主要有两方面的意义：

一、可改善自住型住房，享受优惠政策，让更多买房者可获得减免契税；二、可鼓励二手房等房产市场的交易。

普宅房产证满2年 卖二手房免缴税款 新政：对个人首次购买90平方米及以下面积普通住房（含二手住房）的，契税税率暂下调至1%，且在取得房屋所有权证后，其所缴纳的契税全额退还；对个人首次购买90~144平方米普通住房（含二手住房）的，在取得房屋所有权证后，所缴纳的契税按购房款总额1%退还。对个人转让或购买住房暂免征收印花税，对个人转让住房暂免征收土地增值税。从2008年11月1日至2009年12月31日，对个人将购买超过2年的普通住房转让交易的，暂免征收营业税；对个人转让自用2年以上住房的，暂免征收个人所得税。

解读：房产新政出台后，市民买卖房可省不少钱。以首次购买一套85平方米商品住房为例，如果是一手房，以前要缴纳1.5%的契税，假设一套房子为30万元，则要交4500元的契税。新政实施后，则可免去4500元的契税。如果是出售二手房，取得房产证或交完契税未满5年的，则需交纳营业税、土地增值税、个人所得税以及契税、印花税，合计11.1%的税收，即一套100万元的房子，则需交11.1万元税收，而实际上，卖方又会不同程度将这些税收转嫁给买方。而新政实施后，凡符合优惠条件的，只要取得房产证或交完契税满2年的，即可免去全部税款。再以首购一套100平方米商品房为例，如是

一手房，取得房产证或交完契税未满5年，情况与85平方米一样，满5年，则只要交1.5%契税。如今，只要交0.5%契税，这样算来，可省去1%契税，即省去1万元。二手房的话，如房子地处丰泽、鲤城、洛江且价格每平方米高于4750元，则需交11.1%的税收；房价每平方米低于4750元，且不满5年，也要交11.1%税款。如今，只要满2年，购房房价又在指定优惠政策平均价以下，即丰泽、鲤城为每平方米8500元，洛江、泉州经济技术开发区5700元以下，则只要交纳0.5%的契税。

人均住房少于38.7 可享受20%最低首付 新政：该房产新政对首次购房有新的定义，即在国家、福建省未明确界定改善型普通自住住房的标准前，暂按人均建筑面积少于泉州市人均住房建筑面积标准（38.7平方米）执行。金融机构对居民首次购买普通自住住房，以及改善型普通自住住房提供贷款，其贷款利率的下限可扩大为贷款基准利率的0.7倍，最低首付款比例调整为20%。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)