

国税局：换购住房符合条件可免个人所得税 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/63/2021_2022__E5_9B_BD_E7_A8_8E_E5_B1_80_EF_c41_63221.htm 国家税务总局有关负责人今天指出：个人在一年内换购住房的，其所转让住房应缴的个人所得税，先以纳税保证金形式缴纳，待其一年内实际买房后，购房金额大于住房转让收入额的，可以全额退还纳税保证金，购房金额低于住房转让收入额的，可以按购房金额占转让收入额的比例退还纳税保证金；个人转让家庭自用五年以上的唯一住房，免征个人所得税。该负责人表示，一些地区对二手房交易个人所得税的征收不到位，造成税收收入流失。一些纳税人瞒报交易价格，或者不能提供与纳税有关的房屋交易信息，使税务机关依法征税的难度较大。因此，各地要依法加强税收征管。同时，维护纳税人合法权益。国家税务总局负责人强调，8月1日起实行的《关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》根据实际情况，区分不同类别房屋分别规定其原值，允许合理扣除按揭购房贷款利息和装修费用等，使得现行政策更具有操作性，减轻了纳税人的税收负担。《通知》根据税收征管法第三十五条的规定，明确对纳税人申报收入不实的，征收机关依法有权根据有关信息核定其转让收入；对不能提供房屋原值等有关涉税资料的，税务机关可以在住房转让收入的1%~3%比例内核定应纳个人所得税额，增强了税收执法力度。据了解，国家税务总局已要求实行“房地产税收管理一体化”。房地产管理部门把缴纳契税作为办理产权过户的前置条件，税务机关要充分利用房地产转让的契税信息，加强其他税种管理。

为此，税务总局要求主管税务机关在房地产交易场所设置税收征收窗口，一并征收房地产交易的营业税、土地增值税、个人所得税等。对于暂不具备条件设置税收征收窗口的，主管税务机关应委托契税征收部门一并征收个人所得税等税收，以便纳税人履行纳税义务。 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