

中华人民共和国契税暂行条例及细则（1997）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\\_ti2020/630/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_8D\\_8E\\_E4\\_BA\\_BA\\_E6\\_c46\\_630877.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/630/2021_2022__E4_B8_AD_E5_8D_8E_E4_BA_BA_E6_c46_630877.htm)

中华人民共和国契税暂行条例 1997年7月7日中华人民共和国国务院令第224号发布

第一条 在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税。

第二条 本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：

- （一）国有土地使用权出让；
- （二）土地使用权转让，包括出售、赠与和交换；
- （三）房屋买卖；
- （四）房屋赠与；
- （五）房屋交换。

前款第二项土地使用权转让，不包括农村集体土地承包经营权的转移。

第三条 契税税率为3%~5%。契税的适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。

第四条 契税的计税依据：

- （一）国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格；
- （二）土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定；
- （三）土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额。前款成交价格明显低于市场价格并且无正当理由的，或者所交换土地使用权、房屋的价格的差额明显不合理并且无正当理由的，由征收机关参照市场价格核定。

第五条 契税应纳税额，依照本条例第三条规定的税率和第四条规定的计税依据计算征收。应纳税额计算公式：应纳税额 = 计税依据 × 税率 应纳税额以人民币计算。转移土地、房屋权属以外汇结算的，按照纳税义务发生之日中国人民银行公布的人民币市场汇率

中间价折合成人民币计算。第六条 有下列情形之一的，减征或者免征契税：（一）国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋用于办公、教学、医疗、科研和军事设施的，免征；（二）城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征；（三）因不可抗力灭失住房而重新购买住房的，酌情准予减征或者免征；（四）财政部规定的其他减征、免征契税的项目。第七条 经批准减征、免征契税的纳税人改变有关土地、房屋的用途，不再属于本条例。第六条规定的减征、免征契税范围的，应当补缴已经减征、免征的税款。第八条 契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。第九条 纳税人应当自纳税义务发生之日起10日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报，并在契税征收机关核定的期限内缴纳税款。第十条 纳税人办理纳税事宜后，契税征收机关应当向纳税人开具契税完税凭证。第十一条 纳税人应当持契税完税凭证和其他规定的文件材料，依法向土地管理部门、房产管理部门办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。纳税人未出具契税完税凭证的，土地管理部门、房产管理部门不予办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。第十二条 契税征收机关为土地、房屋所在地的财政机关或者地方税务机关。具体征收机关由省、自治区、直辖市人民政府确定。土地管理部门、房产管理部门应当向契税征收机关提供有关资料，并协助契税征收机关依法征收契税。第十三条 契税的征收管理，依照本条例和有关法律、行政法规的规定执行。第十四条 财政部根据本条例制定细则。第十五条 本条例自1997年10月1日起施

行。1950年4月3日中央人民政府政务院发布的《契税暂行条例》同时废止。中华人民共和国契税暂行条例细则 第一条 根据《中华人民共和国契税暂行条例》（以下简称条例）的规定，制定本细则。 第二条 条例所称土地、房屋权属，是指土地使用权、房屋所有权。 第三条 条例所称承受，是指以受让、购买、受赠、交换等方式取得土地、房屋权属的行为。 第四条 条例所称单位，是指企业单位、事业单位、国家机关、军事单位和社会团体以及其他组织。 条例所称个人，是指个体经营者及其他个人。 第五条 条例所称国有土地使用权出让，是指土地使用者向国家交付土地使用权出让费用，国家将国有土地使用权在一定年限内让与土地使用者的行为。 第六条 条例所称土地使用权转让，是指土地使用者以出售、赠与、交换或者其他方式将土地使用权转移给其他单位和个人的行为。 条例所称土地使用权出售，是指土地使用者以土地使用权作为交易条件，取得货币、实物、无形资产或者其他经济利益的行为。 条例所称土地使用权赠与，是指土地使用者将其土地使用权无偿转让给受赠者的行为。 条例所称土地使用权交换，是指土地使用者之间相互交换土地使用权的行为。 第七条 条例所称房屋买卖，是指房屋所有者将其房屋出售，由承受者交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益的行为。 条例所称房屋赠与，是指房屋所有者将其房屋无偿转让给受赠者的行为。 条例所称房屋交换，是指房屋所有者之间相互交换房屋的行为。 第八条 土地、房屋权属以下列方式转移的，视同土地使用权转让、房屋买卖或者房屋赠与征税：（一）以土地、房屋权属作价投资、入股；（二）以土地、房屋权属抵债；（三）以获奖方式承受土地、房屋权属；

（四）以预购方式或者预付集资建房款方式承受土地、房屋权属。第九条 条例所称成交价格，是指土地、房屋权属转移合同确定的价格。包括承受者应交付的货币、实物、无形资产或者其他经济利益。第十条 土地使用权交换、房屋交换，交换价格不相等的，由多交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益的一方缴纳税款。交换价格相等的，免征契税。土地使用权与房屋所有权之间相互交换，按照前款征税。第十一条 以划拨方式取得土地使用权的，经批准转让房地产时，应由房地产转让者补缴契税。其计税依据为补缴的土地使用权出让费用或者土地收益。第十二条 条例所称用于办公的，是指办公室（楼）以及其他直接用于办公的土地、房屋。条例所称用于教学的，是指教室（教学楼）以及其他直接用于教学的土地、房屋。条例所称用于医疗的，是指门诊部以及其他直接用于医疗的土地、房屋。条例所称用于科研的，是指科学试验的场所以及其他直接用于科研的土地、房屋。条例所称用于军事设施的，是指：（一）地上和地下的军事指挥作战工程；（二）军用的机场、港口、码头；（三）军用的库房、营区、训练场、试验场；（四）军用的通信、导航、观测台站；（五）其他直接用于军事设施的土地、房屋。本条所称其他直接用于办公、教学、医疗、科研的以及其他直接用于军事设施的土地、房屋的具体范围，由省、自治区、直辖市人民政府确定。第十三条 条例所称城镇职工按规定第一次购买公有住房的，是指经县级以上人民政府批准，在国家规定标准面积以内购买的公有住房。城镇职工享受免征契税，仅限于第一次购买的公有住房。超过国家规定标准面积的部分，仍应按照规定缴纳契税。第十四条 条例所称不可

抗力，是指自然灾害、战争等不能预见、不能避免、并不能克服的客观情况。第十五条 根据条例第六条的规定，下列项目减征、免征契税：（一）土地、房屋被县级以上人民政府征用、占用后，重新承受土地、房屋权属的，是否减征或者免征契税，由省、自治区、直辖市人民政府确定。（二）纳税人承受荒山、荒沟、荒丘、荒滩土地使用权，用于农、林、牧、渔业生产的，免征契税。（三）依照我国有关法律规定以及我国缔结或参加的双边和多边条约或协定的规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆、联合国驻华机构及其外交代表、领事官员和其他外交人员承受土地、房屋权属的，经外交部确认，可以免征契税。第十六条 纳税人符合减征或者免征契税规定的，应当在签订土地、房屋权属转移合同后10日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理减征或者免征契税手续。第十七条 纳税人因改变土地、房屋用途应当补缴已经减征、免征契税的，其纳税义务发生时间为改变有关土地、房屋用途的当天。第十八条 条例所称其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证，是指具有合同效力的契约、协议、合约、单据、确认书以及由省、自治区、直辖市人民政府确定的其他凭证。第十九条 条例所称有关资料，是指土地管理部门、房产管理部门办理土地、房屋权属变更登记手续的有关土地、房屋权属、土地出让费用、成交价格以及其他权属变更方面的资料。第二十条 征收机关可以根据征收管理的需要，委托有关单位代征契税，具体代征单位由省、自治区、直辖市人民政府确定。代征手续费的支付比例，由财政部另行规定。第二十一条 省、自治区、直辖市人民政府根据条例和本细则的规定制定实施办法，并报财政部和国家

税务总局备案。 第二十二條 本細則自1997年10月1日起施行。此前財政部關於契稅的各項規定同時廢止。 100Test 下載頻道開通，各類考試題目直接下載。詳細請訪問 [www.100test.com](http://www.100test.com)