

国税总局卖房税收优惠以建筑面积为准注册税务师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9B_BD_E7_A8_8E_E6_80_BB_E5_c46_645792.htm id="koie" class="zffg">

住宅买卖时，对享受税收优惠政策普通住宅界定，须以建筑面积为准。国家税务总局近日发布通知，对房地产税收政策执行中的几个具体问题进行了明确，包括购房时间应遵从“取先”原则。套内面积须换算建筑面积 通知中明确，对于享受税收优惠政策普通住宅的面积标准是指地方政府按国办发〔2005〕26号文件规定确定并公布的普通住房建筑面积标准，对于以套内面积进行计量的，应换算成建筑面积，判断该房屋是否符合普通住房标准。来源：考试大的美女编辑们来源：考试大的美女编辑们 按北京市规定，144平米以下的普通住房满两年交易有免征营业税的优惠，但是此前一直没有明确界定是按建筑面积还是套内面积。中易安房产担保公司市场总监徐东华认为，按照套内面积来计算的话，要除去公摊，有偷漏税的可能。此次通知还对一些细节进行了明确，比如“成交价格”是指住房持有人对外销售房屋的成交价格，“契税完税证明上注明的时间”是指契税完税证明上注明的填发日期等。“取先”原则确定购房时间 由于需要满两年才能有免征营业税的优惠，所以房屋购买时间究竟是按房屋产权证注明时间来算，还是按契税完税证明注明时间来算，曾一度引发争议。此次通知明确指出，纳税人申报时，同时出具房屋产权证和契税完税证明且二者所注明的时间不一致的，按照“取先”的原则确定购买房屋的时间。即房屋产权证上注明的时间早于契税完税证明上注明的时间的，以房屋产

权证注明的时间为购房时间；契税完税证明上注明的时间早于房屋产权证上注明的时间的，以契税完税证明上注明的时间为购房时间。业内人士认为，此次通知实际上是对《国家税务总局财政部建设部关于加强房地产税收管理的通知》国税发[2005]89号的解释，对一些模糊地带有了明确说法。

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