

哪些房税优惠政策将到期注册税务师考试 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_93_AA_

[E4_BA_9B_E6_88_BF_E7_c46_645815.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_93_AA_E4_BA_9B_E6_88_BF_E7_c46_645815.htm) id="feiw" class="aizi">

优惠政策到期之后是否还会再延续一段时间呢？近日，本刊编辑部就接到不少读者的咨询电话，大家关心的主要问题是二手房交易优惠政策是否延续。记者了解到的信息显示，到期之后优惠政策是否还会继续执行，目前尚无法定论。对此业内人士提醒说，如果要享受优惠政策需抓紧时间，因为优惠政策的最后期限为2009年12月31日。目前虽然距离年末还有三个多月时间，但考虑到房产交易时间期限较长，还是提前准备为好。多重优惠要赶早 对于那些准备购买90平方米以下普通住宅的购房者而言，尽量加快一点步伐，因为其政策优惠力度最大，一旦取消，购房成本将增加。由于此前国家出台了系列鼓励自住消费政策，普通住宅的交易受到诸多税费优惠，尤其是90平方米以下的普通住宅享受的优惠政策最多。“如果是出售唯一一套90平方米以下的普通住宅，只要购买时间超过两年，卖家几乎不用承担税费。”有业内人士这样告诉记者。据了解，对于90平方米以下的住宅，在买卖过程中可以享受到更多的优惠，就上海而言，减免的税费除了房产营业税、二手房个税之外，同时还包括交易手续费。但是有一种情况需要注意，如果卖方拥有多套房产，在出售90平方米以下的普通住宅时，需要缴纳二手房交易个税。就超过90平方米以上的普通住宅（不得超过140平方米）来说，卖家在出售时所要承担的税费主要有营业税和二手房个税。这也得分两种情况：其一是购买距离出售时间不满两年，卖家

要承担营业税和二手房个税，营业税纳税标准为买卖差价的5.55%，二手房个税为合同价的1%或者净利润的20%。另外要是超过两年的，营业税免征，如果是唯一一套住宅，不需承担二手房个税，对于拥有多套住宅的，则要承担二手房个税，纳税标准为合同价的1%或者净利润的20%。来源：www.examda.com百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com)

对于买家来说，购买普通住宅时也能享受到税费方面的优惠政策。当然，购买不同类型普通住宅，所享受到的优惠幅度不同。政策规定，购买90平方米以下的普通住宅契税标准再次下调，如上海将征税标准下调至总房价的1%，同时交易手续费也免征。如果是90~140平方米之间的普通住宅，契税纳税标准则稍高一些，为总房价1.5%。非普通住宅变化不大 优惠政策并未惠及非普通住宅，政策变化对其影响不大。对于卖家来说，出售非普通住宅时，不管购买与出售时间间隔长短，一律要缴纳营业税和二手房个税，只是税率有所不同。不满两年的，营业税标准为合同价的5.55%，超过两年的，则为买卖差价的5.55%。不过二手房个税纳税标准与年限没有关系，不管是否超过两年，都按合同价的2%或者净利润的20%标准征收，如果是出售唯一一套住宅，超过两年的二手房个税可以免征。当然，交易手续费也是免不了的，就上海而言，是按照面积大小来收取，一般每平方米收取2.5元。而对于买家来说，除了要承担契税之外，还要承担交易手续费。契税缴纳标准相对普通住宅来说要高，为总房价的3%。

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