

个人购买住房应如何缴纳契税 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022__E4_B8_AA_E4_BA_BA_E8_B4_AD_E4_c46_78522.htm 某人于2002年6月购得武汉市房屋开发公司承建的商品房一套，属第一次购房，面积83.93平方米。最近，他的商品房当地的财政所按房价的4%来征收契税，他不知应该如何缴纳。通过阅读2001年第10期的《纳税人》杂志了解到“根据税法及国家现行税收政策规定，对居民购房的税收优惠政策有：对城镇职工按规定第一次购买公有住房的免征契税；对个人购买自用普通住宅，暂减半征收契税。”问：上述提到的“第一次购买公有住房”怎样理解？他的商品房现在应按照什么比例缴纳契税？答：根据《中华人民共和国契税暂行条例实施细则》第十三条规定，城镇职工按规定第一次购买公有住房的，是指经县以上人民政府批准，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，而且超过国家规定面积标准的部分，仍应按规定缴纳契税。按照《湖北省契税征收管理实施办法》（修订）（湖北省人民政府令第190号）规定，城镇职工按照省以上人民政府批准的房改方案第一次购买公有住房的免征契税。属于下列情形之一的，视为第一次购房；但所购房屋超过省规定面积的部分，以有关部门分面积、档次所收费额为依据，计征契税。1.原住房未达到规定面积标准，重新购房的；2.职务、职称晋升，原购住房退还，重新购房的；3.职工异地调动、交流，原工作地所购住房退回，在新工作地重新购房的。《财政部、国家税务总局关于调整房地产市场若干税收政策的通知》

财税字[1999]210号)文件规定,个人购买自用普通住宅,暂减半征收契税。如果购买的住房属于普通住宅并且用于自住,则可享受减半征收契税的税收优惠。否则,应按4%的适用税率计算缴纳契税。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