

个人出售二手房应如何纳税 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/79/2021_2022__E4_B8_AA_E4_BA_BA_E5_87_BA_E5_c46_79090.htm

某人最近委托中介机构出售自己的一套住房，该房为单位房改时分得，问：该人是否应该纳税？要纳的话应纳什么税，交多少？个人出售二手房有什么优惠政策？答：个人出售二手房，一般应缴纳营业税、个人所得税、印花税、契税等，该人是否应该纳税，应根据税法的有关规定及他的具体情况确定。税法的具体规定及优惠政策如下：一、营业税（一）个人购买并居住不足1年的普通住宅，应按销售价格减去原价后的差额计征营业税，税率5%。（二）对个人购买并居住超过1年的普通住宅（不包括高级公寓、别墅、度假村），销售收入免征营业税。二、个人所得税 个人出售自有住房取得的所得应按照“财产转让所得”项目计征个人所得税。（一）个人出售已购公有住房，其应纳税所得额为个人出售已购公有住房的销售收入，减去住房面积标准的经济适用住房价款、原支付超过住房面积标准的房价款、向财政或原产权单位缴纳的所得收益以及税法规定的合理费用后的余额。经济适用住房价格按县级（含县级）以上地方人民政府规定的标准确定。财产转让所得适用20%的税率。（二）个人转让自用达5年以上、并且是唯一的家庭生活用房取得的所得，免征个人所得税。另外，为鼓励个人换购房屋，对出售自有住房并拟在现有住房出售后1年内按市场价重新购房的纳税人，其出售现住房缴纳的个人所得税，视其重新购房的价值可全部或部分免税。对于个人出售现有住房前已购买另一套住房的，其出售现住房缴

纳的个人所得税，视其已购另一住房的价值可全部或部分免税。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