

北京二手房交易征收个税细则出台缴纳额度不高 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E4_BA_8C_E6_c48_81190.htm 8月10日，北京地税局下发《北京市地方税务局转发国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》（京地税个〔2006〕348号，下称《通知》）。《通知》明确了二手房交易征收个税执行过程中涉及的具体细则。根据《通知》规定，今后缴纳个税将采取核定征税（不确定购房原值时暂按售房价格1%）或非核定征税（即差额的20%）两种方式。并且对个人出售已购公有住房的计税方式得以进一步明确，在确定房屋原值时，将按经济适用房基准价格每建筑平方米4000元的标准执行。缴纳额度不高 李先生于近期通过北京链家房地产经纪有限公司出售一套亚运村区域普通商品住宅，该房屋面积为80平方米，2002年购买时的价格为5200元/平方米，购房总价41.6万元。现在，该套房产的售出价格为6500元/平方米，总价52万元。按照非核定征税方式计算，李先生应缴纳的个人所得税为5418.4元，而通过核定征收方式计算，则应缴纳5200元。由此可见，无论采用何种计税方式，对于普通商品住宅二手交易来说，缴纳个税的额度都不高。链家地产市场总监金育松表示，由于已购公房的购买和售出价格差异较大，如按照非核定征税方式计税，则可能产生较高的个税额度。因此，这种类型房产的二手交易，往往更倾向于采用核定征税方式。链家方面又向记者提供了一个案例，2002年，王女士在朝阳区团结湖区域购买了一套公有住房，房屋建筑面积100平方米。现在，王女士准备以6000元/平方米的价格出

售。经过计算，如按照非核定计税方式，王女士应交纳的个人所得税高达21300元，但按照核定计税方式，则仅需交纳6000元。金育松认为，由于个税缴纳额度不大，并且相关政策的执行也比较严格，二手房交易双方冒险做低合同价避税的意愿和可能性都将大幅度降低。市场逐渐回暖 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