



买进一套住房 该如何享受税收优惠政策

目前,由于印花税暂免征收,因此个人买进一套住房,只需缴纳契税。宁波市契税的法定税率为3%,不过,符合条件的可以享受相应的优惠政策。个人因获得房产途径不一样,所享受的政策也不同。



● 购房

1. 购买普通住房

从2010年10月1日起:

(1)所购房产属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同)唯一住房的——减半征收契税;

(2)所购房产为90平方米及以下的住房,且该住房属于家庭唯一住房的——减按1%税率征收契税。

2. 个人房屋被征收,选择货币补偿用以重新购置房屋

从1997年10月1日起:

(1)购房成交价格不超过货币补偿的——对新购房屋免征契税;

(2)购房成交价格超过货币补偿的——对差价部分按规定征收契税。

● 房屋产权交换、继承和变更

1. 个人房屋交换

从1997年10月1日起:

(1)对不支付房屋产权交换差价的——对新换房屋免征契税;

(2)对多支付房屋产权交换差价的——对差价部分按规定征收契税。

2. 离婚夫妻财产分割

从1999年6月3日起:离婚后原夫妻共有房屋产权归属一方——对原共有房屋产权的归属人不征收契税。

3. 法定继承

2004年9月2日起:对于《中华人民共和国继承法》规定的法定继承人(包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母)继承土地、房屋权属——不征契税。

4. 夫妻房屋产权变更

从2013年12月31日起:在婚姻关系存续期间,房屋、土地权属原归夫妻一方所有,变更为夫妻双方共有或另一方所有的,或者房屋、土地权属原归夫妻双方共有,变更为其中一方所有的,或者房屋、土地权属原归夫妻双方共有,双方约定、变更共有份额的——免征契税。



购房补贴新政

根据我市最新出台的购房补贴政策,自2015年7月1日至2016年6月30日,在甬购买住宅和非住宅的,按其所购房屋实际缴纳契税额度的**50%**给予购房补贴。商品房购房时间以合同备案日期为准,二手房购房时间以产权登记受理日期为准。对同一房屋,同时符合多项购房补贴政策的购房户,任选一项,不得重复享受。

商品房购房户凭备案的《商品房买卖合同》、房屋所有权证和完税凭证申请补助;二手房购房户凭《存量房买卖合同》和产权登记受理单、房屋所有权证和完税凭证申请补助。购房补贴受理发放的截至时间为房地产公司交房结算发票开具后半年之内办理;二手房在产权登记受理后半年之内办理。