|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **개인의 주택양도 영업세 정책**  **조정에 관한 통지**  재세[2015]39호  각 성, 자치구, 직할시, 계획단열시 재정청(국), 지방 세무국, 티베트, 영하, 청해성(자치구) 국가 세무국, 신장생산건설병단 재무국:  부동산 시장의 발전을 촉진하고자, 국무원의 비준을 거쳐, 아래와 같이 개인의 주택양도 영업세 정책을 아래와 같이 통지한다:  1. 개인이 매입한지 2년이 되지 않은 주택을 매도할 경우 전액을 영업세로 징수한다; 개인이 매입한지 2년 이상(2년 포함)된 비 보통 주택을 매도할 경우 그 매도가액에서 주택 매입대금을 공제한 차액을 영업세로 징수한다; 개인이 매입한지 2년 이상(2년 포함)된 보통 주택을 매도하는 경우 영업세를 면제한다.  2. 상술한 보통 주택과 비 보통 주택의 기준, 면세 처리의 구체적인 절차, 주택 매입 시기, 세금계산서 발행, 차액징수 공제 증빙, 비 매입 형식으로 취득한 주택 및 기타 관련된 세수 관리 규정은 《국무원 판공청의 건설부 등 부문에 주택 가격 안정화를 위한 업무의견에 관한 통지 전달》(국판발 [2005 26호), 《국가세무총국, 재정부, 건설부의 부동산 세수관리 강화에 관한 통지》(국세발［2005] 89호)와《국가세무총국의 부동산 세수정책 집행 중 몇 가지 구체적인 문제에 관한 통지》(국세발[2005] 172호)의 유관 규정에 따라 집행한다.  3. 본 통지는 2015년 3월 31일부터 시행하며《재정부, 국가세무총국의 개인의 주택양도 영업세 정책에 관한 통지》(재세 [2011] 12호)는 동시에 폐지한다.  재정부  국가세무총국  2015년3월30일 |  | **关于调整个人住房转让营业税**  **政策的通知**  财税[2015]39号  各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、地方税务局，西藏、宁夏、青海省（自治区）国家税务局，新疆生产建设兵团财务局：  　　为促进房地产市场健康发展，经国务院批准，现将个人住房转让营业税政策通知如下：  　　一、个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征营业税。  　　二、上述普通住房和非普通住房的标准、办理免税的具体程序、购买房屋的时间、开具发票、差额征税扣除凭证、非购买形式取得住房行为及其他相关税收管理规定，按照《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》（国办发﹝2005﹞26号）、《国家税务总局 财政部 建设部关于加强房地产税收管理的通知》（国税发﹝2005﹞89号）和《国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知》（国税发﹝2005﹞172号）的有关规定执行。  　　三、本通知自2015年3月31日起执行，《财政部 国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知》（财税﹝2011﹞12号）同时废止。  财政部  国家税务总局  2015年3月30日 |