|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **중화인민공화국 계약세법**  (2020년 8월 11일 제13회 전국인민대표대회 상무위원회 제21차 회의 통과)  **제1조** 중화인민공화국 경내에서 토지, 부동산 소유권 이전 시 인수받는 단위와 개인은 계약세의 납세자이며 본 법 규정에 의거하여 계약세를 납부해야 한다.  **제2조** 본 법에서 일컫는 토지, 부동산 소유권 이전이라 함은 다음과 같은 행위를 가리킨다.  (1) 토지사용권 출양  (2) 토지사용권 양도, 판매, 증여, 교환을 포함  (3) 부동산 매매, 증여, 교환  상술한 제2호에서의 토지사용권 양도라 함은 토지도급경영권과 토지경영권의 이전을 포함하지 않는다.  평가를 통한 투자(지분 취득), 채무상환, 양도, 장려 등 방식으로 토지, 부동산 소유권 이전 시 본 법 규정에 의거하여 계약세를 징수해야 한다.  **제3조** 계약세 세율은 3/100 내지 5/100이다.  계약세의 구체적인 적용 세율은 성, 자치구, 직할시 인민정부가 전 항에서 규정한 세율 범위내에서 제의하고 동급 인민대표대회 상무위원회에 보고하여 결정되며 전국인민대표대회 상무위원회와 국무원에 보고하여 비안한다.  성, 자치구, 직할시는 전 항에서 규정한 절차에 의거하여 주체별, 지역별, 유형별 주택의 소유권 이전에 대하여 차별화된 세율을 확정할 수 있다.  **제4조** 계약세의 과세근거  (1) 토지사용권 출양, 판매, 부동산 매매의 경우, 토지, 부동산 소유권 이전계약에서 확정한 거래가격, 지급해야 하는 화폐 및 현물, 경제이익에 상응한 기타 대금 포함  (2) 토지사용권 교환, 부동산 교환의 경우, 교환을 진행한 토지사용권, 부동산 가격의 차액  (3) 토지사용권 증여, 부동산 증여 및 기타 가격이 없는 토지, 부동산 소유권 이전 행위의 경우, 세무기관에서 토지사용권 판매, 부동산 매매의 시가를 참고하여 법에 의거 결정한 가격  납세자가 신고한 거래가격, 교환한 가격의 차액이 정당한 이유없이 현저하게 낮을 경우, 세무기관은 <중화인민공화국 세수징수관리방법>의 규정에 의거하여 결정한다.  **제5조** 계약세의 납부세액은 과세근거에 따라 구체적인 적용 세율을 곱하여 계산해야 한다.  **제6조** 다음 상황 중 하나에 해당하는 경우, 계약세를 면제한다.  (1) 국가기관, 사업단위, 사회단체, 군사단위가 토지, 부동산 소유권을 인수하여 사무, 교육, 의료, 과학연구, 군사시설로 사용하는 경우  (2) 비(非)영리성인 학교, 의료기구, 사회복지기구가 토지, 부동산 소유권을 인수하여 사무, 교육, 의료, 과학연구, 양로, 구조로 사용하는 경우  (3) 황폐한 산, 황무지, 황량한 개펄의 토지사용권을 인수하여 농업, 임업, 목축업, 어업생산에 사용하는 경우  (4) 혼인관계 존속기간에 부부사이에서 토지, 부동산 소유권이 변경된 경우  (5) 법정상속자가 승계를 통해 토지, 부동산 소유권을 인수받은 경우  (6) 법률 규정에 의거 면세를 받아야 하는 중국 주재 외국 대사관, 영사관과 중국 주재 국제조직 대표기구가 토지, 부동산 소유권을 인수받은 경우  국민경제와 사회발전의 수요에 근거하여 국무원은 거주민 주택 수요 보장, 기업 구조조정개편, 재해복구 등의 상황에 대해 계약세를 면제하거나 감면하도록 규정할 수 있으며 전국인민대표대회 상무위원회에 보고하여 비안한다.  **제7조** 성, 자치구, 직할시는 아래의 상황에 대해 계약세를 면제하거나 감면하기로 결정할 수 있다.  (1) 토지, 부동산이 현급(县级)이상 인민정부에 의해 수용, 징용된 후 다시 토지, 부동산에 대한 소유권을 인수받은 경우  (2) 불가항력으로 인하여 주택을 유실하여 다시 주택 소유권을 인수받은 경우  전항에 규정된 계약세 면제 또는 감면에 관한 구체적인 방법은 성, 자치구, 직할시 인민정부가 제출하여 동급 인민대표대회 상무위원회에 보고하여 결정되며 또한 전국 인민대표대회 상무위원회에 보고하여 비안한다.  **제8조** 납세자가 유관 토지, 부동산 용도를 변경하거나 본 법 제6조에 규정한 계약세 면제, 감면 대상에 더 이상 해당하지 않는 기타 사항의 발생한 경우, 이미 면제, 감면한 세금을 납부해야 한다.  **제9조** 계약세의 납세의무 발생시점은 납세자가 토지, 부동산 소유권 이전계약을 체결한 일자이거나 납세자가 토지, 부동산 소유권 이전계약 성격을 갖춘 기타 증빙을 취득한 일자이다.  **제10조** 납세자는 법에 의거하여 토지, 부동산 소유권등기수속 처리 이전에 계약세 납부신고를 진행해야 한다.  **제11조** 납세자가 납세업무를 처리한 후 세무기관은 계약세 완납증빙을 발급해야 한다. 납세자가 토지, 부동산 소유권등기를 처리하는 경우 부동산등기기구는 계약세 완납, 세금 감면, 면제 증빙 또는 유관 정보를 확인해야 한다. 규정에 따라 계약세를 납부하지 않을 경우, 부동산등기기구는 토지, 부동산 소유권등기를 처리하지 아니한다.  **제12조** 법에 의거하여 토지, 부동산 소유권등기를 처리하기 이전에 소유권 이전계약, 소유권 이전계약 성격의 증빙이 발효되지 아니하거나 무효, 취소 또는 해지된 경우, 납세자는 세무기관에 이미 납부한 세금에 대해 환급 신청을 진행할 수 있으며 세무기관은 법에 의거하여 처리해야 한다.  **제13조** 세무기관은 관련 부처와 계약세 세무 관련 정보 공유 및 업무 협력 체제를 설립해야 한다. 자연자원, 주방성향건설, 민정, 공안 등 관련 부처는 세무기관에 토지, 부동산 소유권 이전 관련 정보를 즉시에 공유하고 세무기관을 협조하여 계약세 징수 관리를 강화해야 한다.  세무기관 및 그 근무인원들은 세금 징수 관리 과정에서 지득하게 된 납세자의 개인정보에 대해 법에 의거하여 비밀유지를 진행해야 하며 타인에게 누설 또는 불법으로 제공하여서는 아니 된다.  **제14조** 계약세는 토지, 부동산 소재지 세무기관이 본 법과 <중화인민공화국 세수징수관리법>의 규정에 의거하여 징수 관리한다.  **제15조** 납세자, 세무기관 및 그 근무인원들이 본 법 규정을 위반한 경우, <중화인민공화국 세수징수관리법>과 유관 법률 법규의 규정에 의거하여 법적책임을 추궁한다.  **제16조** 본 법은 2021년 9월 1일부터 시행한다. 1997년 7월 7일 국무원에서 발표한 <중화인민공화국 계약세 잠행조례>는 동시에 폐지한다. |  | **中华人民共和国契税法**  （2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）  **第一条**　在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本法规定缴纳契税。  **第二条**　本法所称转移土地、房屋权属，是指下列行为：  （一）土地使用权出让；  （二）土地使用权转让，包括出售、赠与、互换；  （三）房屋买卖、赠与、互换。  前款第二项土地使用权转让，不包括土地承包经营权和土地经营权的转移。  以作价投资（入股）、偿还债务、划转、奖励等方式转移土地、房屋权属的，应当依照本法规定征收契税。  **第三条**　契税税率为百分之三至百分之五。  契税的具体适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的税率幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。  省、自治区、直辖市可以依照前款规定的程序对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。  **第四条**　契税的计税依据：  （一）土地使用权出让、出售，房屋买卖，为土地、房屋权属转移合同确定的成交价格，包括应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款；  （二）土地使用权互换、房屋互换，为所互换的土地使用权、房屋价格的差额；  （三）土地使用权赠与、房屋赠与以及其他没有价格的转移土地、房屋权属行为，为税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格依法核定的价格。  纳税人申报的成交价格、互换价格差额明显偏低且无正当理由的，由税务机关依照《中华人民共和国税收征收管理法》的规定核定。  **第五条**　契税的应纳税额按照计税依据乘以具体适用税率计算。  **第六条**　有下列情形之一的，免征契税：  （一）国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、军事设施；  （二）非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助；  （三）承受荒山、荒地、荒滩土地使用权用于农、林、牧、渔业生产；  （四）婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属；  （五）法定继承人通过继承承受土地、房屋权属；  （六）依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构承受土地、房屋权属。  根据国民经济和社会发展的需要，国务院对居民住房需求保障、企业改制重组、灾后重建等情形可以规定免征或者减征契税，报全国人民代表大会常务委员会备案。  **第七条**　省、自治区、直辖市可以决定对下列情形免征或者减征契税：  （一）因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，重新承受土地、房屋权属；  （二）因不可抗力灭失住房，重新承受住房权属。  前款规定的免征或者减征契税的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。  **第八条**　纳税人改变有关土地、房屋的用途，或者有其他不再属于本法第六条规定的免征、减征契税情形的，应当缴纳已经免征、减征的税款。  **第九条**　契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当日，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当日。  **第十条**　纳税人应当在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税。  **第十一条**　纳税人办理纳税事宜后，税务机关应当开具契税完税凭证。纳税人办理土地、房屋权属登记，不动产登记机构应当查验契税完税、减免税凭证或者有关信息。未按照规定缴纳契税的，不动产登记机构不予办理土地、房屋权属登记。  **第十二条**　在依法办理土地、房屋权属登记前，权属转移合同、权属转移合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的，纳税人可以向税务机关申请退还已缴纳的税款，税务机关应当依法办理。  **第十三条**　税务机关应当与相关部门建立契税涉税信息共享和工作配合机制。自然资源、住房城乡建设、民政、公安等相关部门应当及时向税务机关提供与转移土地、房屋权属有关的信息，协助税务机关加强契税征收管理。  税务机关及其工作人员对税收征收管理过程中知悉的纳税人的个人信息，应当依法予以保密，不得泄露或者非法向他人提供。  **第十四条**　契税由土地、房屋所在地的税务机关依照本法和《中华人民共和国税收征收管理法》的规定征收管理。  **第十五条**　纳税人、税务机关及其工作人员违反本法规定的，依照《中华人民共和国税收征收管理法》和有关法律法规的规定追究法律责任。  **第十六条**　本法自2021年9月1日起施行。1997年7月7日国务院发布的《中华人民共和国契税暂行条例》同时废止。 |