|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **재정부, 국가세무총국, 주택 및**  **성향 건설부** **부동산 거래단계의**  **부동산취득세, 개인소득세 우대정책**  **조정과 관련한 통지**  財稅[2010] 제94호  각 성, 자치구, 직할시, 계획단독배정시 재정청(국), 지방세무국, 주택 및 성향 건설청(건설위, 부동산국), 서장, 영하, 청해성(자치구) 국세국, 신강생산건설병단 재무국, 건설국:  국무원의 비준을 받고 부동산 거래단계의 부동산취득세, 개인소득세 우대정책 조정과 관련하여 다음과 같이 통지한다.  1. 부동산취득세  (1) 개인이 구입한 일반주택이 그 가족(구성원에는 부동산 구입자와 그 배우자 및 미성년자녀를 포함함, 하동)의 유일한 주택인 경우 부동산취득세를 반감하여 징수하며, 개인이 구입한 일반주택이 90제곱미터 및 그 이하이고 또한 그 가족의 유일한 주택인 경우에는 부동산취득세를 1%로 줄여서 징수한다.  조세징수기관은 납세자의 부동산취득세 납세기록을 조회해야 한다. 납세기록이 없거나 기록이 있지만 의문점이 있는 경우 부동산 주관부서는 납세자의 신청이나 수권에 의거하여 가옥등록 정보시스템을 통해 납세자 가족의 주택등록상황을 조회하고 서면 조회결과를 제시해야 한다. 당 지에 조회조건이 불비한 관계로 가족의 주택등록 조회결과를 제공하지 못하는 경우 납세자는 조세징수기관에 가족의 주택보유상황에 대한 신의성실 서면보증서를 제출해야 한다. 신의성실 보증이 부실한 경우에는 허위납세신고에 속하므로 《중화인민공화국 조세징수 관리방법》의 관련규정에 따라 처리한다.  구체적인 시행방법은 성, 자치구, 직할시의 재정, 세무, 부동산 주관부서가 공동으로 제정한다.  (2) 개인이 구입한 일반주택이 상술한 규정에 부합하지 않는 경우에는 상술한 우대정책을 적용하지 아니한다.  2. 개인소득세  자기 주택을 매출한 후 1년 내에 새 주택을 구입하는 납세자에 대해서는 개인소득세를 더는 감면하지 아니한다.  이 통지는 2010년 10월 1일부터 시행한다. 《부동산시장의 몇 가지 조세정책을 조정하는 것에 대한 재정부와 국가세무총국의 통지》(財稅字[1999] 제210호) 제1조의 부동산취득세 관련규정,《부동산 거래단계의 조세정책 조정과 관련한 재정부와 국가세무총국의 통지》(財稅[2008] 제137호) 제1조,《개인의 주택 매출 소득에 대한 개인소득세 과세문제와 관련한 재정부, 국가세무총국, 건설부의 통지》(財稅字[1999] 제278호) 제3조는 동일자로 폐지한다.  위와 같이 특별히 통지한다.  재정부  국가세무총국  주택 및 성향 건설부  2010년 9월 29일 |  | **财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部关于调整房地产交易环节契税个人所得税**  **优惠政策的通知**  财税[2010]94号  各省、自治区、直辖市、计划单列市财政  厅（局）、地方税务局、住房城乡建设厅  （建委、房地局），西藏、宁夏、青海省  （自治区）国税局，新疆生产建设兵团财  务局、建设局：  经国务院批准，现就调整房地产交易环节契税、个人所得税有关优惠政策通知如下：  　一、关于契税政策  （一）对个人购买普通住房，且该住房属于家庭（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。对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按1%税率征收契税。  征收机关应查询纳税人契税纳税记录；无记录或有记录但有疑义的，根据纳税人的申请或授权，由房地产主管部门通过房屋登记信息系统查询纳税人家庭住房登记记录，并出具书面查询结果。如因当地暂不具备查询条件而不能提供家庭住房登记查询结果的，纳税人应向征收机关提交家庭住房实有套数书面诚信保证。诚信保证不实的，属于虚假纳税申报，按照《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定处理。  具体操作办法由各省、自治区、直辖市财政、税务、房地产主管部门共同制定。  （二）个人购买的普通住房，凡不符合上述规定的，不得享受上述优惠政策。  　二、关于个人所得税政策  对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。  本通知自2010年10月1日起执行。《财政部、国家税务总局关于调整房地产市场若干税收政策的通知》（财税字[1999]210号）第一条有关契税的规定、《财政部、国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》（财税〔2008〕137号）第一条、《财政部、国家税务总局、建设部关于个人出售住房所得征收个人所得税有关问题的通知》（财税字[1999]278号）第三条同时废止。  　　特此通知。  　　财政部  国家税务总局  住房和城乡建设部  　　 二○一○年九月二十九日 |