

个人住房买卖税收政策

一、卖方涉税：

(一)、增值税及附加：

- 1、满两年，免征增值税及附加税费；
- 2、不满两年，市区全额 3.36%减按 3.18%征收，乡镇 3.3%减按 3.15%征收。

注：两年起算点以契税完税时间或房产登记时间孰先为准。

(二)、个人所得税：

- 1、满五年且浙江省内家庭唯一住房，免征个人所得税；
- 2、不满足“满五唯一”条件的住房，按以下三种情况征收：

- ①建筑面积 144 m²及以下，按全额 1%或差额 20%征收，
- ②建筑面积 144 m²及以上，按全额 1.5%或差额 20%征收，
- ③拍卖房屋按全额 3%或差额 20%征收。

注：五年起算点以契税完税时间或房产登记时间孰先为准。

(三)、印花税：按 0.05%征收，个人销售住房暂时免征。

(四)、土地增值税：买卖住房暂时免征。

二、买方涉税：

(一)、契税：

- 1、首套及二套住宅（140 m²及以下），按 1%征收；
- 2、首套住宅（140 m²以上），按 1.5%征收；
- 3、二套住宅（140 m²以上），按 2%征收；
- 4、三套住宅及以上，按 3%征收。

(二)、印花税：按 0.05%征收，个人购买住房暂时免征。