

**河南省财政厅
河南省地方税务局 文件
河南省住房和城乡建设厅**

豫财税政〔2016〕4号

**省财政厅 省地税局 省住房城乡建设厅
关于转发《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部
关于调整房地产交易环节契税 营业税
优惠政策的通知》的通知**

各省辖市、直管县（市）财政局、地方税务局、住房城乡建设（房地产管理）局，省地方税务局直属各单位：

现将《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》（财税〔2016〕23号，附件1）转发给你们。结合我省实际，就契税政策具体操作办法明确如下，请一并遵照执行。

一、各级财政、地税、房地产主管部门要高度重视。切实提高思想认识，准确把握政策要求，强化协调配合，建立会商机制，及时解决政策执行中出现的问题。

二、按照便民、高效原则建立家庭住房信息查询、核实和传递机制。购房所在地房地产主管部门要根据纳税人申请，即时出具纳税人家庭住房情况书面查询结果，并将查询结果和相关住房信息及时传递给同级税务部门或交由纳税人在申请税收优惠时报送税务部门。暂不具备查询条件而不能提供家庭住房查询结果的，由房地产主管部门出具不能提供家庭住房查询结果证明，交由纳税人在申请税收优惠时报送税务部门，纳税人应同时向税务部门提交家庭住房实有套数书面诚信保证（附件2）。各级税务部门要对纳税人提出的符合条件的税收优惠申请即时办结。

三、本通知自2016年2月22日起执行。

附件：1. 财政部国家税务总局住房城乡建设部关于调整
房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知（财
税〔2016〕23号）

2. 家庭唯一住房（家庭第二套改善性住房）诚信保证



2016年2月22日

附件 1
特 急

财 政 部 国家税务局 文件 住房城乡建设部

财税〔2016〕23 号

财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于 调整房地产交易环节契税 营业税 优惠政策的通知

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）
国家税务局，新疆生产建设兵团财务局、建设局：

根据国务院有关部署，现就调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策通知如下：

一、关于契税政策

(一)对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。

(二)对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。

家庭第二套改善性住房是指已拥有一套住房的家庭,购买的家庭第二套住房。

(三)纳税人申请享受税收优惠的,根据纳税人的申请或授权,由购房所在地的房地产主管部门出具纳税人家庭住房情况书面查询结果,并将查询结果和相关住房信息及时传递给税务机关。暂不具备查询条件而不能提供家庭住房查询结果的,纳税人应向税务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,并将不诚信记录纳入个人征信系统。

按照便民、高效原则,房地产主管部门应按规定及时出具纳税人家庭住房情况书面查询结果,税务机关应对纳税人提出的税收优惠申请限时办结。

(四)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、关于营业税政策

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）的住房对外销售的，免征营业税。

办理免税的具体程序、购买房屋的时间、开具发票、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、关于实施范围

北京市、上海市、广州市、深圳市暂不实施本通知第一条第二项契税优惠政策及第二条营业税优惠政策，上述城市个人住房转让营业税政策仍按照《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〔2015〕39号）执行。

上述城市以外的其他地区适用本通知全部规定。

本通知自2016年2月22日起执行。



家庭唯一住房（家庭第二套改善性住房） 诚信保证

_____地方税务局：

现就本人家庭住房情况有关信息保证如下：

一、纳税人信息

姓名：_____，身份证号：_____，
手机：_____，固定电话：_____，
单位：_____，
常住地址：_____。

二、房屋交易信息

小区名称：_____，面积：_____平方米，
房屋具体地址：_____，交易价格
(包括交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益)
_____元。

三、纳税人家庭住房情况

本人本次所购住房为：_____（家庭唯一住房、
家庭第二套改善性住房）。

我承诺：我本次所购住房申报的情况是真实的。如有虚假，
愿按照《中华人民共和国税收征管法》承担相应法律责任。

保证人：_____（纳税人签字）

年 月 日

信息公开选项：主动公开

河南省财政厅办公室

2016年2月22日印发

