关于《国家税务总局汕头市税务局关于调整汕头市个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收率的公告》的解读

（征求意见稿）

为便于纳税人和税务机关理解和执行，现对《国家税务总局汕头市税务局关于调整汕头市个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收率的公告》（以下简称《公告》）解读如下：

一、出台背景

为了深入贯彻落实中办、国办印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》，进一步推进区域间税务执法标准统一，公平二手房转让税负，提升办税便利度，降低征纳成本，提高税法遵从度和社会满意度，根据《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》（国税发〔2006〕108号）、《财政部 国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税〔2006〕21号）等相关规定，制定本《公告》。

二、主要内容

（一）个人转让二手住宅的个人所得税核定征收率调整为1%，个人转让二手非住宅的个人所得税核定征收率调整为1.5%。对拍卖等特殊情形转让的，按相关税收政策规定执行。《国家税务总局汕头市税务局关于个人非住房转让征收个人所得税有关问题的公告》（国家税务总局汕头市税务局公告2020年第6号）和《国家税务总局汕头市税务局关于个人住房转让个人所得税核定征收率问题的公告》（国家税务总局汕头市税务局公告2021年第5号）与本《公告》不一致的，以本《公告》为准。

（二）个人转让二手非住宅的土地增值税核定征收率调整为5%。《汕头市地方税务局关于调整土地增值税核定征收率的公告》（汕头市地方税务局公告2011年第1号）和《汕头市地方税务局关于旧房及建筑物转让土地增值税计税扣除的公告》（汕头市地方税务局公告2015年第5号）与本《公告》不一致的，以本《公告》为准。

三、实施时间

本《公告》从2021年11月1日起执行。