

关于《国家税务总局汕尾市税务局关于调整汕尾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）

国家税务总局汕尾市税务局制发了《国家税务总局汕尾市税务局关于调整汕尾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》），为便于纳税人和税务机关理解和执行，现解读如下：

一、《公告》的出台背景

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》，有效规范二手房税费种管理，统一全市个人二手房转让税负和征管流程，进一步推进区域间税务执法标准统一，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，根据深化“放管服”改革、服务“六稳”“六保”、“房住不炒”和省税务局“三化”建设要求，按照有利于“便民办税、为民减负”、有利于优化营商环境、有利于房地产市场健康发展、有利于防范廉政风险的原则，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的有关问题的通知》（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，我局起草了本《公告》，明确了调整汕尾市个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收率有

关事项。

二、《公告》的主要内容

《公告》对我市调整个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收率有关事项进行公告：

（一）个人转让二手住宅的个人所得税核定征收率为 1%，个人转让二手非住宅的个人所得税核定征收率为 1.5%。对拍卖等特殊情形转让的，按相关税收政策规定执行。

（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%。

（三）明确《国家税务总局汕尾市税务局关于统一全市土地增值税预征率和核定征收率的公告》（国家税务总局汕尾市税务局公告 2020 年第 7 号）与本《公告》不一致的，以本《公告》为准。

三、《公告》的生效时间

《公告》自 2021 年 11 月 1 日起施行。