关于《国家税务总局珠海市税务局 国家税务总局珠海市横琴新区税务局关于调整珠海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

一、公告背景

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，特发布《国家税务总局珠海市税务局国家税务总局珠海市横琴新区税务局关于调整珠海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》）。

二、主要内容

（一）《公告》明确了适当调整《国家税务总局珠海市税务局 国家税务总局珠海市横琴新区税务局关于个人所得税行业所得率和核定征收率有关问题的公告》（2019年3号）中销售不动产的个人所得税核定征收率，将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。

（二）《公告》统一了个人转让二手非住宅的土地增值税核定征收率为5%，与全省其他城市趋同，保持税负一致。