中华人民共和国财政部
国家税务总局
中华人民共和国住房和城乡建设部

公　　告

2024年第 16 号

财政部 税务总局 住房城乡建设部关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告

为促进房地产市场平稳健康发展，现就相关税收政策公告如下：

一、关于住房交易契税政策

（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140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140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住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。

家庭第二套住房是指已拥有一套住房的家庭购买的第二套住房。

（三）纳税人申请享受税收优惠的，应当向主管税务机关提交家庭成员信息证明和购房所在地的房地产管理部门出具的纳税人家庭住房情况书面查询结果。具备部门信息共享条件的，纳税人可授权主管税务机关通过信息共享方式取得相关信息；不具备信息共享条件，且纳税人不能提交相关证明材料的，纳税人可按规定适用告知承诺制办理，报送相应的《税务证明事项告知承诺书》，并对承诺的真实性承担法律责任。

（四）具体操作办法由各省、自治区、直辖市财政、税务、房地产管理部门制定。

二、关于有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后相关土地增值税、增值税政策

（一）取消普通住宅和非普通住宅标准的城市，根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第八条第一项，纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，继续免征土地增值税。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》第十一条，有关城市的具体执行标准由各省、自治区、直辖市人民政府规定。具体执行标准公布后，税务机关新受理清算申报的项目，以及在具体执行标准公布前已受理清算申报但未出具清算审核结论的项目，按新公布的标准执行。具体执行标准公布前出具清算审核结论的项目，仍按原标准执行。

（二）北京市、上海市、广州市和深圳市，凡取消普通住宅和非普通住宅标准的，取消普通住宅和非普通住宅标准后，与全国其他地区适用统一的个人销售住房增值税政策，对该城市个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第五条第一款有关内容和第二款相应停止执行。

三、本公告自2024年12月1日起执行。《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）同时废止。2024年12月1日前，个人销售、购买住房涉及的增值税、契税尚未申报缴纳的，符合本公告规定的可按本公告执行。

特此公告。

财政部　税务总局　住房城乡建设部

2024年11月12日

信息公开选项：主动公开

抄送：各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、住房城乡建设厅（委、局），新疆生产建设兵团财政局、住房城乡建设局，国家税务总局各省、自治区、直辖市、计划单列市税务局，财政部各地监管局，国家税务总局驻各地特派员办事处。

财政部办公厅　　2024年11月13日印发