

契税法来了！有哪些变与不变？专业人士为您权威解读——

# 个人购买家庭住房优惠税率不变 “购房多缴税”系误读

## 我市办税流程更简化，最快15分钟办结

今起《契税法》正式施行，《契税暂行条例》同时废止。契税法直接影响房产土地交易支出，与纳税人利益密切相关，契税法的施行也备受关注。契税法会给购房者带来怎样的影响？相比原来的契税暂行条例，有何变化？我市税务部门在此方面作了哪些准备？记者就此采访了国家税务总局无锡市税务局相关人士。

### 契税法施行后购房要多缴税？误读！

“买房要抓紧定下来，契税法施行后，税率上调，你就要多缴税了。”之前从中介处得到的这则消息让市民小锦（化名）一度有些焦虑。对此市税务局相关人士明确答复，上述说法属误读。契税法规定的税率范围为3%—5%，与契税暂行条例的规定一致。在此税率范围内，契税的具体适用税率，由省、自治区、直辖市政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会备案。根据7月29日通过的《江苏省人民代表大会常务委

员会常务委员会和国务院备案。根据7月29日通过的《江苏省人民代表大会常务委

员会常务委员会和国务院备案。根据7月29日通过的《江苏省人民代表大会常务委

员会常务委员会和国务院备案。根据7月29日通过的《江苏省人民代表大会常务委

员会常务委员会和国务院备案。根据7月29日通过的《江苏省人民代表大会常务委

员会常务委员会和国务院备案。根据7月29日通过的《江苏省人民代表大会常务委

### 优惠对象扩大，这种情况可退税

无锡市税务局相关人士表示，与原来的契税暂行条例相比，契税法在税收优惠、申报缴纳和退税等方面有新变化。如，在税收优惠方面，适当拓展了对非营利性学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助免征契税等税收优惠政策；在法律层面上明确了“婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属”“法定继承人通过继承承受土地、房屋权属”两大情形均可享受免征契税优惠。

税法将申报期限和纳税期限合二为一，纳税人在办理土地、房屋权属登记手续前可一次性完成申报缴税。

而在退税方面，契税法及相关公告中明确了退税情形。其中契税法中规定：“纳税人在依法办理土地、房屋权属登记前，因合同不生效、无效、被撤销或者被解除的，纳税人可以向税务机关申请退还已缴纳的税款，税务机关应当依法办理退税。”相关公告中明确：“土地、房屋权属登记后，经人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致土地、房屋权属转移行为无效、被撤销或

者被解除，且土地、房屋权属变更至原权利人的，可以申请退税。”

与此前相关文件中的“已缴纳契税的购房单位和个人，在办理房屋权属变更登记后退房的，不予退还已纳契税”规定相比，契税法对退税条件的规定能够更好地保障纳税人的合法权益。

市税务局相关人士表示，契税法的施行将契税征收由条例进一步升级为法律，按照税制平移的思路保持了契税税负水平总体不变，进一步提升了房产、土地交易行为的政策确定性。

### 简化办税资料，最快15分钟办结

据介绍，为确保契税法在我市顺利落地施行，我市税务部门已在纳税申报、办理及新法宣传等方面进行了提前部署。

为了让纳税人更好地缴明白税、方便税，市税务局近日特别上线“存量房交易测税”工具，为购房者缴纳契税提供测算参考，市民可在微信小程序上搜索“无锡税务微平台”，点击“自然人办税”-“存量房交易测税”-“税额测算”测

算购房所需缴纳的税额。

而在税务申报和办理方面，今年以来，市税务局加强与相关部门的信息共享，对个人购房缴税需提交的材料进行简化，此前需要提交个人住房信息查询证明、纸质税票等资料也实现了部门间“无纸化”流转、智能化“秒传”，缴税办证时间由原来最快1小时，缩短为最快15分钟办结。而在企业房屋土地涉税业务中，市税务局联合

不动产登记部门特设“企业专窗”，实现“一窗办结”，所需时间也由原先的5个工作日之内压缩为不超过1个小时。

同时，为方便纳税人办税办证，市税务局、自然资源与规划局等部门正在联合打造“无锡不动产登记服务平台”升级版，预计年内升级到位，届时有望实现购房缴税、办证“线上一站式办结”，全程“零跑腿”。（晚报记者 刘娟）



### 铁路暑运结束

昨天，旅客在无锡火车站准备乘车。当日，为期两个月的全国铁路暑运落幕。（还月亮 摄）

### “乘车指引”在手 公交换乘不愁

本报讯 昨天，由无锡公交集团中南分公司青年突击队制作的“公交乘车指引图”亮相9路、51路等多条公交线路车厢。有了这个“乘车指引”，今后乘客去哪儿乘车不再犯晕。

“9路为原郊区线路，线路范围广，我们常常收到乘客不知如何换乘的求助。”无锡公交集团9路车驾驶员吴泳浩在日常营运中了解到，一些乘客

常常为公交换乘犯晕，于是他和他青年突击队的队员们一起走街串巷绘制图表，并张贴在公交车厢内。南禅寺十字路口11个公交站、公交三场路口8个公交站的线路都在图中醒目标注出，惠山古镇、万达广场、中央车站等重要地点有哪几条线路到达也一目了然。公交司机还把指引图印制成小册子发放给乘客，方便乘客查阅。（蔡佳）

