



三部门出台房地产税收优惠政策 下月起执行 购房面积不超140平方米按1%缴契税

11月13日，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，国家税务总局发布《关于降低土地增值税预征率下限的公告》，明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策，自2024年12月1日起执行。

政策明确，加大住房交易环节契税优惠力度，积极支持居民刚性和改善性住房需求；降低土地增值税预征率下限，缓解房地产企业财务困难。

契税方面，将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米，并明确北京、上海、广州、深圳4

个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策，即调整后，在全国范围内，对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房，只要面积不超过140平方米的，统一按1%的税率缴纳契税。土地增值税方面，将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整。

“过去一线城市认购中大户型房子，契税要求高于全国水平，目前总体看齐，能进一步降低一线城市的购房成本，助力市场进一步向好。”上海易居房地产研究院副院长严跃进认为，契税下调将直

接激活中大户型房子的认购，利好一线城市住房交易，对于刚需和改善性住房需求均有较大利好。

此外，明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策，降低二手房交易成本，保持房地产企业税负稳定。

增值税方面，在城市取消普通住宅标准后，对个人销售已购买2年以上（含2年）住房一律免征增值税，原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上（含2年）非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。土地增值税方面，取消普通住宅和非普通住宅

标准的城市，对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅，继续实施免征土地增值税优惠政策。

在北京国家会计学院副院长、教授李旭红看来，这一举措有利于简化税制，降低企业和个人的税收负担及遵从成本，进而激发市场活力，促进房地产市场的供需平衡。

“近期财政加力稳楼市信号密集释放，不仅体现了政府对房地产市场调控的精细化与灵活性，也彰显了通过财政政策调节市场、稳定预期的决心。”李旭红说。

□据新华社

重点项目

进行时



达石快速公路巴河特大桥建设现场。（记者 何南观 唐兵 摄）

已完成总工程量的51%

达石快速公路预计明年全线贯通

详见02版