

交易环节	纳税主体	计税依据	税率/征收率	备注
转让方	企业（一般纳税人）	营改增前取得	可选择按照 5%征收率简易征收	增值税
		营改增后取得	按照 9%的税率一般计征，可抵扣进项	
转让方	个人（含个体工商户）	销售自建不动产	按照 5%征收率简易征收	城市维护建设税 教育费附加
		销售非自建不动产	扣除购置原价后差额按照 5%简易征收	
		北上广深	普通住宅：持有满规定年限可免征（2~5 年） 非普宅：持有满规定期限可差额征收，否则全额按照 5%简易征收	
		非北上广深	持有满两年可免征 持有不满两年全额按照 5%简易征收	
转让方	根据纳税人所在行政区划按照实际缴纳的增值税的 1%、7%的比例计算缴纳			城市维护建设税
转让方	按照纳税人实际缴纳的增值税的 3%比例计算缴纳			教育费附加

,° 4 H4A Ě





























