

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

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、地方税务局、住房城乡建设厅(建委、房地局),西藏、宁夏、青海省(自治区)国家税务局,新疆生产建设兵团财务局、建设局;

根据国务院有关部署,现就调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策通知如下:

## 一、关于契税政策

(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90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收

契稅。

(二)对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契稅;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契稅。

家庭第二套改善性住房是指已拥有一套住房的家庭,购买的家庭第二套住房。

(三)纳税人申请享受契稅优惠的,根据纳税人的申请或授权,由购房所在地的房地产主管部门出具纳税人家庭住房情况书面查询结果,并将查询结果和相关住房信息及时传递给税务机关。暂不具备查询条件而不能提供家庭住房查询结果的,纳税人应向税

务机关提交家庭住房实有套数书面诚信保证,诚信保证不实的,属于虚假纳税申报,按照《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定处理,并将不诚信记录纳入个人征信系统。

按照便民、高效原则,房地产主管部门应按规定及时出具纳税人家庭住房情况书面查询结果,税务机关应对纳税人提出的契稅优惠申请限时办结。

(四)具体操作办法由各省、自治区、直辖市财政、税务、房地产主管部门共同制定。

## 二、关于营业税政策

个人将购买不足2年的住房

对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征营业税。

办理免税的具体程序、购买房屋的时间、开具发票、非购买形式取得住房行为及其他相关契稅管理规定,按照《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》(国办发[2005]26号)、《国家税务总局 财政部 建设部关于加强房地产契稅管理的通知》(国税发[2005]89号)和《国家税务总局关于房地产契稅政策执行中几个具体问题的通知》(国税发[2005]172号)的有关规定执行。

## 三、关于实施范围

北京市、上海市、广州市、深圳市暂不实施本通知第一条第二项契稅优惠政策及第二条契稅优惠政策,上述城市个人住房转让契稅政策仍按照《财政部 国家税务总局关于调整个人住房转让契稅政策的通知》(财税[2015]39号)执行。

上述城市以外的其他地区适用本通知全部规定。

本通知自2016年2月22日起执行。

财政部 国家税务总局 住房城乡建设部  
2016年2月17日

海南省关于落实财政部 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稅 营业税优惠政策的要点

财政部、国家税务总局和住房城乡建设部联合下发了《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稅营业税优惠政策的通知》(财税[2016]23号,以下简称《通知》)。为做好我省纳税服务,落实契稅优惠政策,切实维护纳税人合法权益,现将需要把握的几项政策要点明确如下:

## 一、住房认定需提供的资料

纳税人享受《通知》所列契稅契稅优惠,为证明其为“家庭唯一住房或家庭第二套改善性住房”应提交的资料:购房所在地的房

管部门出具纳税人家庭住房书面查询结果;不能提供书面查询结果的,纳税人提供所在地房管部门出具的不能查询证明和家庭住房实有套数书面诚信保证。

个人转让5年以上唯一家庭住房免征个人所得税,在其办理个人所得税优惠政策时提供的“家庭唯一生活用房”证明材料参照上述。

之前规定与本通知不符的,按本通知执行。

## 二、享受契稅优惠的房屋类型

纳税人申请享受《通知》所列

契稅、营业税契稅优惠,不再区分普通住房和非普通住房。

## 三、政策的执行时间

《通知》自2016年2月22日起执行。

凡是于2016年2月22日及以后到税务机关申报缴纳房地产契稅、符合《通知》规定契稅优惠条件的,均可享受契稅优惠契稅率。

营业税优惠政策的具体执行时间按照现行营业税政策规定执行。即个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售,营业税纳税义务发生时间在2016年2月22日之后(含22日)的,无论普通住

房还是非普通住房,均免征营业税;营业税纳税义务发生时间在2016年2月22日之前的,仍按

原政策执行。

海南省地方税务局  
2016年2月20日

坚持正确方向创新方法手段  
提高新闻舆论传播力引导力

(上接一版)伟大复兴的中国梦而团结奋斗的强大力量。

习近平强调,做好党的新闻舆论工作,事关旗帜和道路,事关贯彻落实党的理论和路线方针政策,事关顺利推进党和国家各项事业,事关全党全国各族人民凝聚力和向心力,事关党和国家前途命运。必须从党的工作全局出发把握党的新闻舆论工作,做到思想上高度重视、工作上精准有力。

习近平指出,在新的时代条件下,党的新闻舆论工作的职责和使命是:高举旗帜、引领方向,围绕中心、服务大局,团结人民、鼓舞士气,成风化人、凝心聚力,澄清谬误、明辨是非,联接中外、沟通世界。要承担起这个职责和使命,必须把政治方向摆在第一位,牢牢坚持党性原则,牢牢坚持马克思主义新闻观,牢牢坚持正确舆论导向,牢牢坚持正面宣传为主。

习近平强调,党的新闻舆论

工作坚持党性原则,最根本的是坚持党对新闻舆论工作的领导。党和政府主办的媒体是党和政府的宣传阵地,必须姓党。党的新闻舆论媒体的所有工作,都要体现党的意志、反映党的主张,维护党中央权威、维护党的团结,做到爱党、护党、为党;都要增强看齐意识,在思想上政治上行动上同党中央保持高度一致;都要坚持党性和人民性相统一,把党的理论和路线方针政策变成人民群众的自觉行动,及时把人民群众创造的经验和面临的实际情况反映出来,丰富人民精神世界,增强人民精神力量。新闻观是新闻舆论工作的灵魂。要深入开展马克思主义新闻观教育,引导广大新闻舆论工作者做党的政策主张的传播者、时代风云的记录者、社会进步的推动者、公平正义的守望者。

习近平指出,新闻舆论工作各个方面、各个环节都要坚持正确舆论导向。各级党报党刊、电

台电视台要讲导向,都市类报刊、新媒体也要讲导向;新闻报道要讲导向,副刊、专题节目、广告宣传也要讲导向;时政新闻要讲导向,娱乐类、社会类新闻也要讲导向;国内新闻报道要讲导向,国际新闻报道也要讲导向。

习近平强调,团结稳定鼓劲、正面宣传为主,是党的新闻舆论工作必须遵循的基本方针。做好正面宣传,要增强吸引力和感染力。真实性是新闻的生命。要根据事实来描述事实,既准确报道个别事实,又从宏观上把握和反映事件或事物的全貌。舆论监督和正面宣传是统一的。新闻媒体要直面工作中存在的问题,直面社会丑恶现象,激浊扬清、针砭时弊,同时发表批评性报道要事实准确、分析客观。

习近平指出,随着形势发展,党的新闻舆论工作必须创新理念、内容、体裁、形式、方法、手段、业态、体制、机制,增强针对性和实效性。要适应分众化、差

异化传播趋势,加快构建舆论引导新格局。要推动融合发展,主动借助新媒体传播优势。要抓住时机、把握节奏、讲究策略,从时度效着力,体现时度效要求。要加强国际传播能力建设,增强国际话语权,集中讲好中国故事,同时优化战略布局,着力打造具有较强国际影响的外宣旗舰媒体。

习近平强调,媒体竞争关键是人才竞争,媒体优势核心是人才优势。要加快培养造就一支政治坚定、业务精湛、作风优良、党和人民放心的新闻舆论工作队伍。新闻舆论工作者要增强政治家办报意识,在围绕中心、服务大局中找准坐标定位,牢记社会责任,不断解决好“为了谁、依靠谁、我是谁”这个根本问题。要提高业务能力,勤学习、多锻炼,努力成为全媒型、专家型人才。要转作风改文风,俯下身、沉下心,察实情、说实话、动真情,努力推出有思想、有温度、有品质的作

品。要严格要求自己,加强道德修养,保持一身正气。要深化新闻单位干部人事制度改革,对新闻舆论工作者在政治上充分信任、工作上大胆使用、生活上真诚关心、待遇上及时保障。

习近平指出,加强和改善党对新闻舆论工作的领导,是新闻舆论工作顺利健康发展的根本保证。各级党委要自觉承担起政治责任和领导责任。领导干部要增强同媒体打交道的能力,善于运用媒体宣讲政策主张、了解社情民意、发现矛盾问题、引导社会情绪、动员人民群众、推动实际工作。

王沪宁、刘延东、刘奇葆、栗战书和中央有关部门负责同志分别陪同参加调研和座谈会。中央新闻舆论单位负责同志、北京市有关方面负责同志、中央新闻单位编辑记者代表约180人参加座谈会。

(来源:人民日报)