

**泉州市不动产交易办证
相关税费政策宣传专刊**

(六)

泉州市财政局 国家税务总局泉州市税务局

泉州市存量房交易办证相关税费一览表

六、拆迁回迁

6.1 回迁人取得回迁房产时涉及的税费

税种	类型		计税方法	政策依据
契税	2021年9月1日前	市、县级人民政府根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定征收居民房屋，居民因个人房屋被征收而选择货币补偿用以重新购置房屋	购房成交价格不超过货币补偿的，对新购房屋免征契税；购房成交价格超过货币补偿的，对差价部分按规定征收契税。	《财政部 国家税务总局关于企业以售后回租方式进行融资等有关契税政策的通知》（财税〔2012〕82号）、《福建省财政厅 国家税务总局福建省税务局关于明确契税我省适用税率等有关事项的通知》（闽财税〔2021〕15号）。
		市、县级人民政府根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定征收居民房屋，居民因个人房屋被征收而选择房屋产权调换	不缴纳房屋产权调换差价的，对新换房屋免征契税；缴纳房屋产权调换差价的，对差价部分按规定征收契税。	
		单位的土地、房屋被县级以上人民政府征收后，重新承受土地、房屋权属	其成交价格不超出货币补偿的、或者不缴纳产权调换差价的，对重新承受的土地、房屋权属免征契税；超过补偿的、或者需要交纳产权调换差价的，对差价部分按规定征收契税。	
	2021年9月1日后	纳税人因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，选择货币补偿用以重新购置土地、房屋	成交价格不超过货币补偿的，免征契税；成交价格超过货币补偿的，对超出部分按照规定征收契税。	《福建省财政厅 国家税务总局福建省税务局关于明确契税我省适用税率等有关事项的通知》（闽财税〔2021〕15号）。
		纳税人因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，选择产权调换而重新承受土地、房屋权属	产权无调换差价的，免征契税；交纳产权调换差价的，对差价部分按照规定征收契税。	

6.1 续表

税种	类型	计税方法	政策依据
印花税	对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税；在商品住房等开发项目中配套建造安置住房的，依据政府部门出具的相关材料、房屋征收（拆迁）补偿协议或棚户区改造合同（协议）	免征	《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）。

6.2 回迁人转让回迁房产时涉及的税费

税种	类型	计税方法	政策依据
增值税	回迁人将回迁的住房或非住房转让	参照《个人销售住房》、《个人销售非住房》和《单位销售不动产》的相关要求处理	
城市维护建设税			
教育费附加			
地方教育附加			
土地增值税			
印花税			
个人所得税			