关于《国家税务总局惠州市税务局关于调整

惠州市个人二手房转让个人所得税、土地增值税

核定征收率的公告》的解读

（征求意见稿）

国家税务总局惠州市税务局制发了《国家税务总局惠州市税务局关于调整惠州市个人二手房转让个人所得税、土地增值税核定征收率的公告》（以下简称《公告》），现解读如下：

一、制定《公告》的背景及依据

为深入贯彻落实中办、国办印发的《关于进一步深化税收征管改革的意见》，进一步推进区域间税务执法标准统一，公平二手房转让税负，提升办税便利度，降低征纳成本，提高税法遵从度和社会满意度，根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条、《中华人民共和国个人所得税实施条例》第十六条和第十七条、《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税的有关问题的通知》（国税发〔2006〕108号）第三条、《财政部 国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税〔2006〕21号）第二条等相关规定，特制定此公告。

二、《公告》的主要内容

《公告》对《惠州市地方税务局关于调整个人所得税核定征收率有关问题的公告》（惠州市地方税务局公告2015年第3号）中“销售不动产”的个人所得税核定征收率进一步细化，调整个人（不包括个体工商户）转让二手房的个人所得税核定征收率：转让二手住宅的个人所得税核定征收率调整为1%；转让二手非住宅的个人所得税核定征收率调整为1.5%；对拍卖等特殊情形转让的，按相关税收政策规定执行。

《公告》对《惠州市地方税务局关于调整我市土地增值税预征率和核定征收率的公告》（惠州市地方税务局公告2010年第１号）中“其他项目”进一步细化，将个人（包括个体工商户）转让二手非住宅的土地增值税核定征收率调整为5%。

三、《公告》的适用范围

个人（不包括个体工商户）在惠州市范围内转让二手房，无法提供发票等原值凭证，适用本《公告》相应的个人所得税核定征收率。

个人（包括个体工商户）在惠州市范围内转让二手非住宅，无法提供发票等原值凭证，也无法提供合理的重置评估价格的，适用本《公告》的土地增值税核定征收率。

四、《公告》的执行时间

《公告》从2021年11月1日起执行。《惠州市地方税务局关于调整个人所得税核定征收率有关问题的公告》（惠州市地方税务局公告2015年第3号）和《惠州市地方税务局关于调整我市土地增值税预征率和核定征收率的公告》（惠州市地方税务局公告2010年第１号）有关规定与本《公告》不一致的，以本《公告》规定为准。