

(2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)

第一条 在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本法规定缴纳契税。

第二条 本法所称转移土地、房屋权属，是指下列行为：

- (一) 土地使用权出让；
- (二) 土地使用权转让，包括出售、赠与、互换；
- (三) 房屋买卖、赠与、互换。

前款第二项土地使用权转让，不包括土地承包经营权和土地经营权的转移。

以作价投资（入股）、偿还债务、划转、奖励等方式转移土地、房屋权属的，应当依照本法规定征收契税。

第三条 契税税率为百分之三至百分之五。

契税的具体适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的税率幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。

省、自治区、直辖市可以依照前款规定的程序对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。

#### 第四条 契税的计税依据：

(一) 土地使用权出让、出售，房屋买卖，为土地、房屋权属转移合同确定的成交价格，包括应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款；

(二) 土地使用权互换、房屋互换，为所互换的土地使用权、房屋价格的差额；

(三) 土地使用权赠与、房屋赠与以及其他没有价格的转移土地、房屋权属行为，为税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格依法核定的价格。

纳税人申报的成交价格、互换价格差额明显偏低且无正当理由的，由税务机关依照《中华人民共和国税收征收管理法》的规定核定。

#### 第五条 契税的应纳税额按照计税依据乘以具体适用税率计算。

#### 第六条 有下列情形之一的，免征契税：

(一) 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、军事设施；

(二) 非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助；

(三) 承受荒山、荒地、荒滩土地使用权用于农、林、牧、渔业生产；

(四) 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属；

(五) 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属；

(六) 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构承受土地、房屋权属。

根据国民经济和社会发展的需要，国务院对居民住房需求保障、企业改制重组、灾后重建等情形可以规定免征或者减征契税，报全国人民代表大会常务委员会备案。

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index?reportId=11\\_7809](https://www.yunbaogao.cn/report/index?reportId=11_7809)

