关于《国家税务总局东莞市税务局关于调整东莞市

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

为规范个人二手房转让相关税种管理，国家税务总局东莞市税务局制发了《国家税务总局东莞市税务局关于调整东莞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、**《公告》出台背景

为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，根据深化“放管服”改革、服务“六稳”“六保”、“房住不炒”要求，按照有利于“便民办税、为民减负”、有利于优化营商环境、有利于房地产市场健康发展的原则，制发本公告。

二、《公告》主要内容

《公告》对我市个人二手房转让的个人所得税、土地增值税核定征收率进行调整，以与全省其他主要城市统一执行标准，保持税负一致。

（一）个人转让二手住宅的个人所得税核定征收率调整为1%，个人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。

（二）个人转让二手非住宅的土地增值税核定征收率调整为5%。

（三）明确《东莞市地方税务局关于我市土地增值税预征率及核定征收率问题的公告》（东莞市地方税务局公告2014年第1号）、《东莞市地方税务局关于个人所得税核定征收的行业所得率及带征率调整问题的公告》（东莞市地方税务局公告2014年第2号）有关规定与本《公告》不一致的，以本《公告》规定为准。

三、《公告》生效时间

本公告从2021年11月1日起执行。