

不动产司法拍卖税费协查复函

天津市河东区人民法院：

被执行人天津红美房地产开发有限公司名下位于天津市滨海新区中新天津生态城滨海新区天铂澄园5号楼-1-102房产，评估价2039634.34元。根据从中新天津生态城不动产登记中心得知，该房产为天津红美房地产开发有限公司自行开发的不动产，属于增量房；房屋规划用途为居住，面积146.55平方米。在不涉及法定继承等税收优惠的情况下，可能产生的税费及承担主体、承担方式如下：

一、天津红美房地产开发有限公司作为开发商自行申报销售增量房的各项税费。

二、契税：承担主体为买方，计算方法为：

（一）买方为自然人

1. 若此处房产为买方购买的首套房，契税税率为1.5%，税款为30594.52元。

2. 若此处房产为买方购买的第二套房，契税税率为2%，税款为40792.69元。

3. 若此处房产为买方购买的第三套及以上房屋，契税税率为3%，税款为61189.03元。

（二）购买方为非自然人

契税税率为3%，税款为61189.03元。

在税款缴纳环节，转让方在确认收入之后，在征期内通过按期申报增值税、土地增值税进行申报缴税，受让方在办理不动产权证之前申报缴纳契税。可选择刷银行卡或者通过微信、支付宝关联的银行卡缴纳。承担主体为上述所列，不可更改。

国家税务总局中新天津生态城税务局

2024年3月25日

