

国家税务总局天津市南开区税务局 关于不动产司法拍卖税费调查的复函

天津市河西区人民法院：

我局已收到贵院（2025）津 0103 执恢 560 号（文号）调查函及相关资料，并对涉及南开区宾水西道华苑新城竹华里 16-3-801（房产坐落地址）等 1（套数）套房产进行税费测算，现将测算结果告知如下：

一、土地出让金：如需缴纳土地出让金，还需缴纳出让金契税（土地出让金*3%）

二、卖方需要交纳：

1、增值税：

满 2 年：个人将购买 2 年以上（含 2 年）住房对外销售的，免征增值税（财税【2016】36 号附件三），缴纳期限为按次缴纳；

2、个人所得税 $2360748 * 3\% = 70822.44$ （无卖方满五年且唯一住房证明），在房屋拍卖后缴纳增值税、契税等税收同时，一并申报缴纳。

三、买方需要交纳：

1、契税：

买方为企业： $2360748 * 3\% = 70822.44$ ；