

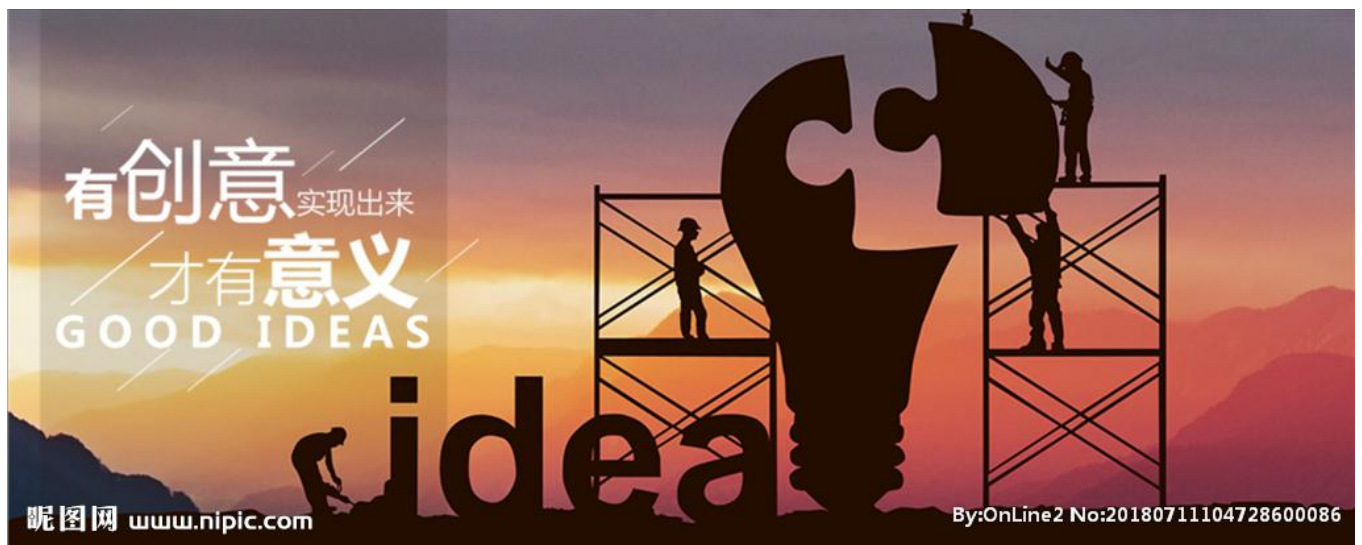
# 动迁房免征增值税项目有哪些

作者：有故事的人 来源：范文网 [www.wtabcd.cn/fanwen/](http://www.wtabcd.cn/fanwen/)

本文原地址：<https://www.wtabcd.cn/zhishi/a/170099718335229.html>

范文网，为你加油喝彩！

高中语文文言文-有一种感动



2023年11月26日发(作者：值得读的好书)

## 一、动迁房免征增值税项目有哪些

动迁安置房在出售时，要满足：

迁安置房需满3年后才能上市交易，判断年限的标准为：小产证自登记之日起满3年或者大产证自登记之日起及动迁协议签署之日起共同满3年。

如果动迁安置房已经满3年了，是可以卖的；如果没有满3年，那么暂时无法售卖，需要等到满3年，才能卖。

购买动迁安置房的最大优势就是可以免征增值税及附加，个税最多1%；

如交易时不满五年，增值税及附加免征，个人所得税全额1%；

如交易时满五年唯一，增值税及附加免征，个人所得税免征；

二、这六类房产也可以免征增值税的

1、售后公房

原来是租赁的公房通过房改后，出售给原承租人

2、房改房

因住房制度改革中单位以成本价或标准价出售给所属职工的公有房屋

3、动迁房

指因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，而安置给被拆迁人或承租人居住使用的房屋。

4、配套商品房

因重大市政工程动迁而为居民建造的配套商品房。

## 5、直系亲属赠与房产

直系亲属指的是相互之间有一脉相承的血缘关系的上下各代亲属，也是夫妻之间或者父母子女、祖父母之间关系。

## 6、合法继承房产

按照《继承法》的规定，是指依照法定程序把被继承人遗留房屋所有权及其土地使用权转移归继承人。

（注：前四类房产交易过后，则变成商品房性质，相关税收政策按照商品房标准来计。）

## 三、房产增值税该如何计算呢

房产增值税的计算公式因房子购买年限的不同而不同，具体如下：

购房年限：普通/非普通住宅 < 2年

$$= (\text{全额} \div 1.05) \times (5\% + 0.65\%)$$

购房年限：非普通住宅 2年购买年限

$$= (\text{差额} \div 1.05) \times (5\% + 0.65\%)$$

\*（注：其中5%为增值税率，0.65%为附加税率，上海有个别区附加税率不同，以当地标准为主）

以方便理解，小编举个例子，以一套买入价200万卖出价400万的二手房为例。

若购房年限 2年，并且用作普通住房的，免征；

若购房年限 2年，用作费普通住房的， $((400-200) \div 1.05) \times (5\%+0.65\%) = 10.76$ 万；

若购房年限 < 2年，不管是普通住宅还是费普通住宅，均为  $(400 \div 1.05) \times (5\%+0.65\%) = 21.52$ 万。

爱的回声-关于地震的英语作文



更多 在线阅览 请访问 [https://www.wtabcd.cn/zhishi/list/91\\_0.html](https://www.wtabcd.cn/zhishi/list/91_0.html)

文章生成doc功能，由[范文网](#)开发