**中华人民共和国契税暂行条例**

国务院令[1997]第224号

颁布时间：1997-7-7发文单位：国务院

　　第一条 在中华人民共和国境内转移土地、[房](http://www.chinaacc.com/web/lc_sh_3)屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税。

　　第二条 本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：

　　（一）国有土地使用权出让；

　　（二）土地使用权转让，包括出售、赠与和交换；

　　（三）房屋买卖；

　　（四）房屋赠与；

　　（五）房屋交换。

　　前款第二项土地使用权转让，不包括农村集体土地承包经营权的转移。

　　第三条 契税税率为3—5％。

　　契税的适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家[税务](http://www.chinaacc.com/shuishou/)总局备案。

　　第四条 契税的计税依据：

　　（一）国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格；

　　（二）土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定；

　　（三）土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额。

　　前款成交价格明显低于市场价格并且无正当理由的，或者所交换土地使用权、房屋的价格的差额明显不合理并且无正当理由的，由征收机关参照市场价格核定。

　　第五条 契税应纳税额，依照本条 例第3条 规定的税率和第4条 规定的计税依据计算征收。应纳税额计算公式：

　　应纳税额＝计税依据×税率

　　应纳税额以人民币计算。转移土地、房屋权属以[外汇](http://www.chinaacc.com/web/lc_wh_2)结算的，按照纳税义务发生之日中国人民[银行](http://www.chinaacc.com/wangxiao/ccbp/)公布的人民币市场汇率中间价折合成人民币计算。

　　第六条 有下列情形之一的，减征或者免征契税：

　　（一）国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋用于办公、教学、医疗、科研和军事设施的，免征；

　　（二）城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征；

　　（三）因不可抗力灭失住房而重新购买住房的，酌情准予减征或者免征；

　　（四）财政部规定的其他减征、免征契税的项目。

　　第七条 经批准减征、免征契税的纳税人改变有关土地、房屋的用途，不再属于本条 例第6条 规定的减征、免征契税范围的，应当补缴已经减征、免征的税款。

　　第八条 契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。

　　第九条 纳税人应当自纳税义务发生之日起10日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报，并在契税征收机关核定的期限内缴纳税款。

　　第十条 纳税人办理纳税事宜后，契税征收机关应当向纳税人开具契税完税凭证。

　　第十一条 纳税人应当持契税完税凭证和其他规定的文件材料，依法向土地管理部门、房产管理部门办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。

　　纳税人未出具契税完税凭证的，土地管理部门、房产管理部门不予办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。

　　第十二条 契税征收机关为土地、房屋所在地的财政机关或者地方税务机关。具体征收机关由省、自治区、直辖市人民政府确定。

　　土地管理部门、房产管理部门应当向契税征收机关提供有关资料，并协助契税征收机关依法征收契税。

　　第十三条 契税的征收管理，依照本条例和有关法律、行政[法规](http://www.chinaacc.com/web/fagui/)的规定执行。

　　第十四条 财政部根据本条 例制定细则。

　　第十五条 本条例自1997年10月1日起施行。1950年4月3日中央人民政府政务院发布的《契税暂行条例》同时废止。