

海南省人民代表大会常务委员会 关于海南省契税具体适用税率和免征减征办法的决定

我省按照总体税制平移的思路确定了契税税率和免征减征办法，并根据实际情况，作了略微必要调整。

（一）我省契税税率为百分之三，与现行税率保持一致，维持法定税率（3%-5%）最低档不变。

（二）因土地、房屋被本省县级以上人民政府征收、征用，选择货币补偿且在本省内重新购置土地、房屋的，成交价格不超过货币补偿部分免征契税，超出部分征收契税；选择房屋产权调换、土地使用权置换且不缴纳差价的免征契税，缴纳差价的，对差价部分征收契税。此项优惠政策既延续了现有房屋征收、征用重新承受房屋权属的契税优惠政策（《财政部、国家税务总局关于企业以售后回租方式进行融资等有关契税政策的通知》（财税〔2012〕82号）第三条规定），又扩展到土地征收、征用重新承受土地权属方面，将土地和房屋的优惠政策进行统一，可以减轻纳税人负担。

（三）因不可抗力灭失住房，在本省内重新承受住房权属的，免征契税。与现行规定（《海南省地方税务局关于加强契税征收管理若干规定的通知》（琼地税发〔2001〕77号）第四条第四款）保持一致。

（四）国家另有免征、减征契税规定的，从其规定。目前，我省按照财政部、国家税务总局、住房城乡建设部发布《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》（财税〔2016〕23号，以下简称《通知》），对房地产交易环节契税实施优惠税率。