

【发布单位】财政部 国家税务总局  
【发布文号】财税[2009]157号  
【发布日期】2009-12-22  
【生效日期】2009-12-22  
【失效日期】-----  
【所属类别】政策参考  
【文件来源】[财政部](#)

## 财政部、国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知

(财税[2009]157号)

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、地方税务局，西藏、宁夏、青海省（自治区）国家税务局，新疆生产建设兵团财务局：

为了促进房地产市场健康发展，经国务院批准，现对个人住房转让的营业税政策通知如下：

一、自2010年1月1日起，个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

二、上述普通住房和非普通住房的标准、办理免税的具体程序、购买房屋的时间、开具发票、差额征税扣除凭证、非购买形式取得住房行为及其他相关税收管理规定，按照《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》（国办发[2005]26号）、《国家税务总局 财政部 建设部关于加强房地产税收管理的通知》（国税发[2005]89号）和《国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知》（国税发[2005]172号）的有关规定执行。

三、为维护正常的财税秩序，各地要严格清理与房地产有关的越权减免税，对清理出来的问题，要立即予以纠正。

四、自2010年1月1日起，《财政部 国家税务总局关于个人住房转让营业税政策的通知》（财税[2008]174号）废止。

财政部 国家税务总局

二〇〇九年十二月二十二日

说明：本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#)  
[总编辑、主编](#)

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2010 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited