

税收周刊

WEEKLY TAXATION TRENDS

总第283期 2023年第33周

方正税务 | 2023-09-13

【增值税】

【企业所得税】

【综合税收】

【税收新闻】

【方正论坛】

诚信 专业 严谨 耿直



联系电话：0931-8106136

公司网址：<https://www.gsfzh.com/>

公司地址：兰州市城关区庆阳路161号民安大厦B塔8层



目录

【增值税】 04

研发机构采购设备增值税的优惠政策期限延长
先进制造业企业增值税加计抵减优惠政策

【企业所得税】 08

关于设备、器具扣除有关的企业所得税政策
从事污染防治的第三方企业所得税优惠政策期限延长

【综合税收】 12

继续实施科技企业孵化器、大学科技园和众创空间有关税收政策

【税收新闻】 14

打出政策落实“组合拳” 推动延续优化完善的税费优惠政策落地生根

【方正论坛】 18

法定继承人、受赠人转让继承、受赠房产的税收处理

方所AI大秘聘

* 本资料为提供一般信息之用途所撰写，并非可资依赖的专业意见，欢迎进一步联系我们以获取具体意见或建议。

研发机构采购设备 增值税的优惠政策 期限延长

为鼓励科学研究和技术开发，促进科技进步，财政部、商务部、税务总局于2023年8月28日发布《关于研发机构采购设备增值税政策的公告》（财政部 商务部 税务总局公告2023年第41号），继续对内资研发机构和外资研发中心采购国产设备全额退还增值税。

政策要点

【优惠适用范围】

- 1.科技部会同财政部、海关总署和税务总局核定的科技体制改革过程中转制为企业和进入企业的主要从事科学研究和技术开发工作的机构；
- 2.国家发展改革委会同财政部、海关总署和税务总局核定的国家工程研究中心；

3.国家发展改革委会同财政部、海关总署、税务总局和科技部核定的企业技术中心；

4.科技部会同财政部、海关总署和税务总局核定的国家重点实验室（含企业国家重点实验室）和国家工程技术研究中心；

5.科技部核定的国务院部委、直属机构所属从事科学研究工作的各类科研院所，以及各省、自治区、直辖市、计划单列市科技主管部门核定的本级政府所属从事科学研究工作的各类科研院所；

6.科技部会同民政部核定或者各省、自治区、直辖市、计划单列市及新疆生

产建设兵团科技主管部门会同同级民政部门核定的科技类民办非企业单位；

7.工业和信息化部会同财政部、海关总署、税务总局核定的国家中小企业公共服务示范平台（技术类）；

8.国家承认学历的实施专科及以上高等学历教育的高等学校（以教育部门户网站公布名单为准）；

9.符合规定的外资研发中心；

10.财政部会同国务院有关部门核定的其他科学研究机构、技术开发机构和学校。公告所称设备、器具，是指除房屋、建筑物以外的固定资产。

外资研发中心应同时满足下列条件：

1.研发费用标准：作为独立法人的，其投资总额不低于800万美元；作为公司内设部门或分公司的非独立法人的，其研发总投入不低于800万美元。

2.专职研究与试验发展人员不低于80人。

3.设立以来累计购置的设备原值不低于2000万元。

【退税管理】

具体退税管理办法由税务总局会同财政部另行制定。相关研发机构的牵头核定部门应及时将内资研发机构、外资研发中心的新设、变更及撤销名单函告同级税务部门，并注明相关资质起止时间。

【不得享受退税情况】

经核定的内资研发机构、外资研发中心，发生重大涉税违法失信行为的，不得享受退税政策。

【执行期限】

本公告执行至2027年12月31日。具体从内资研发机构和外资研发中心取得退税资格的次月1日起执行。

方正观察

本政策是对《国家税务总局关于修订发布〈研发机构采购国产设备增值税退税管理办法〉的公告》（国家税务总局公告2021年第18号）政策的承继与延续，继续延续采购设备全额退还增值税，能够为开展科研工作节省可观的研发成本，另一方面也能够支持国内相应设备的制造商，支持国内相关制造业企业发展。



先进制造业企业增值税加计抵减优惠政策

财政部、税务总局于2023年9月3日发布《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第43号），允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计5%抵减应纳增值税税额。

政策要点

【优惠适用范围】

本公告所称先进制造业企业是指高新技术企业（含所属的非法人分支机构）中的制造业一般纳税人，高新技术企业是指按照《科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》（国科发火〔2016〕32号）规定认定的高新技术企业。

【不得加计抵减额】

按照现行规定不得从销项税额中抵扣的进项税额，不得计提加计抵减额；已计提加计抵减额的进项税额，按规定作进项税额转出的，应在进项税额转出当期，相应调减加计抵减额。

【一般计税方法下加计抵减额的计算】

1.抵减前的应纳税额等于零的，当期可抵减加计抵减额全部结转下期抵减；

2.抵减前的应纳税额大于零，且大于当期可抵减加计抵减额的，当期可抵减加计抵减额全额从抵减前的应纳税额中抵减；

3.抵减前的应纳税额大于零，且小于或等于当期可抵减加计抵减额的，以当期可抵减加计抵减额抵减应纳税额至零；未抵减完的当期可抵减加计抵减额，结转下期继续抵减。

先进制造业企业可计提但未计提的加计抵减额，可在确定适用加计抵减政策当期一并计提。

【不适用加计抵减行为】

先进制造业企业出口货物劳务、发生跨境应税行为不适用加计抵减政策，其对应的进项税额不得计提加计抵减额。

先进制造业企业兼营出口货物劳务、发生跨境应税行为且无法划分不得计提加计抵减额的进项税额，按照以下公式计算：

不得计提加计抵减额的进项税额 = 当期无法划分的全部进项税额 × 当期出口货物劳务和发生跨境应税行为的销售额 ÷ 当期全部销售额

【符合多项增值税加计抵减政策不得叠加适用】

先进制造业企业同时符合多项增值税加计抵减政策的，可以择优选择适用，但在同一期间不得叠加适用。

【单独核算加计抵减情况】

先进制造业企业应单独核算加计抵减额的计提、抵减、调减、结余等变动情况。骗取适用加计抵减政策或虚增加计抵减额的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》等有关规定处理。

【先进制造业名单确定】

先进制造业企业具体名单，由各省、自治区、直辖市、计划单列市工业和信息化部门会同同级科技、财政、税务部门确定。

【执行期限】

自2023年1月1日至2027年12月31日。

方正观察

通过加计抵减的税收政策间接降低先进制造业企业的税负，减少相关企业生产成本。这有利于提高我国先进制造业产品在国际上的竞争力，推动我国先进制造业的发展。

关于设备、器具扣除有关的企业所得税政策

为引导企业加大设备、器具投资力度，财政部、税务总局于2023年8月18日发布《财政部 税务总局 关于设备、器具扣除有关企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第37号），规定在2024年1月1日至2027年12月31日期间新购进的设备、器具，单位价值不超过500万元的，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。

政策要点

【政策范围】

企业在2024年1月1日至2027年12月31日期间新购进的，单位价值不超过500万元的设备、器具。

公告所称设备、器具，是指除房屋、建筑物以外的固定资产。

【执行期限】

2024年1月1日至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局关于设备、器具扣除有关企业所得税政策的通知》（财税[2018]54号）和《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）文件的延期。

一次性税前扣除政策是一种递延纳税的优惠，本质上是一种资金流的优惠。政策规定，“允许”一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，用词并非是“应当”或者“必须”，因此，企业可以综合考虑多种因素，选择是否进行一次性税前扣除。

选择放弃一次性税前扣除政策的，仍按企业所得税法实施条例、《财政部 国家税务总局关于完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税〔2014〕75号）、《财政部 国家税务总局关于进一步完善固定资产加速折旧企业所得税政策的通知》（财税〔2015〕106号）等相关规定执行。

从事污染防治的第三方企业所得税优惠 政策期限延长



财政部、税务总局、国家发展改革委及生态环境部于2023年8月24日发布《关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委 生态环境部公告2023年第38号），对符合条件的从事污染防治的第三方企业减按15%的税率征收企业所得税。

政策要点

【第三方企业应同时符合七个条件】

- 1.在中国境内（不包括港、澳、台地区）依法注册的居民企业；
- 2.具有1年以上连续从事环境污染治理设施运营实践，且能够保证设施正常运行；
- 3.具有至少5名从事本领域工作且具有环保相关专业中级及以上技术职称的技术人员，或者至少2名从事本领域工作且具有环保相关专业高级及以上技术职称的技术人员；
- 4.从事环境保护设施运营服务的年度营业收入占总收入的比例不低于60%；
- 5.具备检验能力，拥有自有实验室，仪器配置可满足运行服务范围内常规污染物指标的检测需求；

6.保证其运营的环境保护设施正常运行，使污染物排放指标能够连续稳定达到国家或者地方规定的排放标准要求；

7.具有良好的纳税信用，近三年内纳税信用等级未被评定为C级或D级。

【申报管理】

第三方防治企业自行判断其是否符合上述条件，符合条件的可以申报享受税收优惠，相关资料留存备查。

【执行期限】

2024年1月1日至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局 国家发展改革委 生态环境部关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》（2019年第60号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）等两项政策的延续，此政策鼓励污染防治企业的专业化、规模化发展，有利于更好支持生态文明建设。

继续实施科技企业孵化器、 大学科技园和众创空间有关 税收政策

财政部、税务总局、科技部、教育部于2023年8月28日发布《关于继续实施科技企业孵化器、大学科技园和众创空间有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 科技部 教育部公告2023年第42号），对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税；对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入，免征增值税。

政策要点

【优惠对象认定和管理】

国家级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间认定和管理办法由国务院科技、教育部门另行发布；省级科技企业孵化器、大学科技园认定和管理办法由省级科技、教育部门另行发布。

本公告所称在孵对象是指符合前款认定和管理办法规定的孵化企业、创业团队和个人。

【优惠范围及核算要求】

本公告所称孵化服务是指为在孵对象提供的经纪代理、经营租赁、研发和技术、信息技术、鉴证咨询服务。

国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间应当单独核算孵化服务收入。

【申报管理】

国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间应按规定申报享受免税政策，并将房产土地权属资料、房产原值资料、房产土地租赁合同、孵化协议等留存备查，税务部门依法加强后续管理。

【政策过渡】

2018年12月31日以前认定的国家级科技企业孵化器、大学科技园，以及2019年1月1日至2023年12月31日认定的国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间，自2024年1月1日起继续享受本公告规定的税收优惠政策。2024年1月1日以后认定的国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间，自认定之日次月起享受本公告规定的税收优惠政策。被取消资格的，自取消资格之日次月起停止享受本公告规定的税收优惠政策。

【执行期限】

2024年1月1日至2027年12月31日。

方正观察

本政策是对《财政部 税务总局 科技部 教育部 关于科技企业孵化器 大学科技园和众创空间税收政策的通知》（2019年第60号）、《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号）等两项政策的延续，此政策有利于跨境电子商务新业态进一步发展。

打出政策落实“组合拳” 推动延续优化完善的税费优惠政策落地生根

(来源：国家税务总局甘肃省税务局)

9月7日，国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会，请财政部副部长王东伟、国家税务总局总会计师罗天舒介绍延续、优化、完善减税降费政策，推动经济平稳健康发展有关情况，并答记者问。罗天舒介绍，在各相关部门的大力支持下，税务部门迅速行动，以更大力度更优举措打出政策落实“组合拳”，让“政策找人”落到实处，推动延续、优化、完善的税费优惠政策落地生根。



以更大力度更优举措保障税费优惠政策落实到位

延续、优化、完善并落实好减税降费政策是党中央、国务院审时度势、高瞻远瞩作出的重大决策部署，对推动经济运行持续好转、内生动力持续增强、社会预期持续改善等具有十分重要的意义。罗天舒表示，近期，党中央、国务院连续部署实施了一批延续、优化、完善的税费优惠政策。税务部门迅速行动，在各相关部门大力支持下，主动协同高效作为，以更大力度更优举措，打出政策落实“组合拳”。今年1月—7月，全国新增减税降费及退税缓费1.05万亿元。

一是更大力度抓好统筹落实。税务部门建立了总局、省局、市局、县局四级贯通联动的政策落实工作机制。在此基础上，实行“日调度、周计划、月安排”，就是每天调度落实工作进展，每周制定重点任务清单，每月统筹各项工作计划。同时，通过快速反应机制、基层直联点等渠道广泛收集各类问题，针对纳税人缴费人关注度高、诉求集中的问题，明确答复口径，推动税费优惠政策更好落实到位。

二是更高精度实现“政策找人”。税务总局在前期制发《税费政策精准推送优化升级方案》和《税费政策精准推送工作规范（试行）》的基础上，针对近期出台政策项目多、涉及领域广、适用主体差异大的特点，制定了精准推送“一政策一方案”。根据企业不同身份人员以及他们在不同时间段的差异化政策诉求，通过向法定代表人、财务负责人、办税人员分类推送与“事前、事中、事后”分时提醒相结合的方式，开展全流程、递进式、差异化的推送工作，进一步提高政策推送精准度。比如，在8月31日国务院发布三项个人所得税专项附加扣除标准政策后，税务部门第一时间就通过个人所得税APP向符合条件的纳税人精准推送了政策信息。8月以来，已分批次实现精准推送超过2.75亿户（人）次，全力做到“政策找人”。

三是更优服务回应社会期盼。8月初，税务部门在新闻发布会上介绍了近期将重点围绕支持民营经济发展，升级推出“便民办税春风行动”第五批28项措施。近期，又专门发布了《支持小微企业和个体工商户发展税费优惠政策指引（1.0）》，便于各类纳税人及时理解查找。同时，一批民营企业税务服务站正在推动设立，境外投资者境内分配利润再投资暂不征收预提所得税政策有序落实。一系列利企便民措施及时精准有效落地，更好服务民营经济发展壮大。

四是以更严要求护航政策红利。税务部门始终坚持一手抓政策落实，一手抓风险防控，特别是充分发挥与公安、检察、法院、海关、人民银行、外汇管理等七部门联合打击虚开骗税工作机制作用，依法依规严厉打击违规享受和骗取税费优惠行为。同时，加大典型案例曝光力度，8月以来，已曝光涉税违法犯罪案例29起，内部人员失职失责、内外勾结等案例4起，护航优惠政策落快落准落稳。

下一步，税务部门将以深入开展第二批主题教育为契机，进一步完善工作机制，优化精准推送，深化宣传辅导，抓好政策落实“最后一公里”，为经济高质量发展贡献更大税务力量。

以最快速最便捷的方式让纳税人享受到个税政策红利

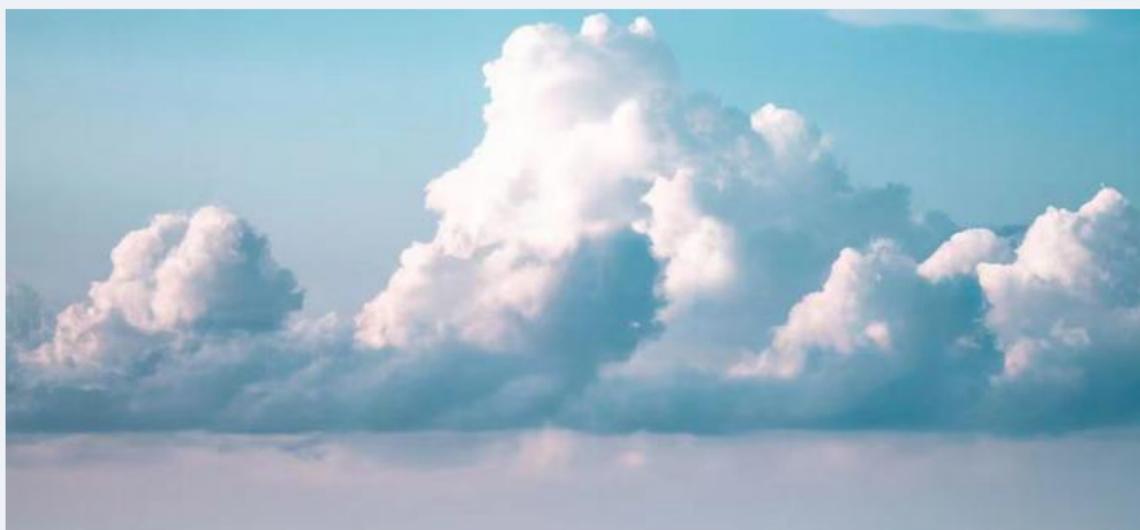
8月31日，国务院对外发布了《关于提高个人所得税有关专项附加扣除标准的通知》，决定提高3岁以下婴幼儿照护、子女教育、赡养老人专项附加扣除标准。罗天舒表示，这项政策惠及的人群主要是“上有老、下有小”的人群，数量非常多，税务部门高度重视这项政策的落实，跟有关部门一起，采取了一系列措施抓好落地。

第一是“快”。在国务院发布通知的当天，税务总局就跟财政部一起发布了有关问题的解答。同时，税务总局专门制发了《关于贯彻执行提高个人所得税有关专项附加扣除标准政策的公告》，明确具体政策规定和操作办法。当晚，税务部门连夜抓住时间窗口进行了征管信息系统升级，让纳税人可以及时按照新标准来享受政策。

第二是“省”。为了让纳税人在享受优惠时更加省心和省力，从9月份起，对于在今年已经填报过这三项专项附加扣除的纳税人，新系统直接把原来的标准调整为新标准，本人不用再做任何操作。同时，信息系统也会按照新标准计算，让纳税人享受优惠政策。在9月份之前，纳税人已经按照原标准预缴税款，多缴的那部分税款，可以在今后几个月要预缴的税款中进行抵减。如果今年内没有抵减完，明年在办理个人所得税汇算清缴时继续享受。

第三是“广”。对于已经填报过这三项专项附加扣除的纳税人，税务部门实行精准推送、自动享受。对于一些可能符合条件但还没有填报的纳税人，税务总局在官网、官方视频号、抖音等都发布了政策解读小视频，让更多纳税人了解到这项政策。各地税务部门还“分片包干”，给各类企事业单位做好辅导工作，让此前没有填报的纳税人可以更直观、便捷地在税务部门的信息系统中操作。同时，个税APP里设立了专题页，方便纳税人迅速找到入口填报，填报完后，可以选择通过任职受雇单位按月享受，也可以选择自己到明年个税汇算清缴时再享受。

罗天舒表示，税务部门会想方设法，让广大符合条件的纳税人能够尽早精准地享受到政策红利。



深入细致实施精准推送让“政策找人”“送政策上门”

罗天舒说，近年来，税务部门把精准推送税费政策作为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署的重要举措和推行“精细服务”的重要内容。在前期工作基础上，税务部门建立了“总局统筹—省局主责—市局细化—县局补充—分局兜底”五级联动的工作运转机制，让“政策找人”真正落到实处。

一是在内容上，细分推送对象，紧扣需求导向推送政策。根据不同行业、地域、企业类型、人员身份等，依托税收大数据自动识别、匹配和推送相应的政策内容。如，对科技型企业重点推送研发费用加计扣除等支持政策；对小微企业重点推送六税两费减半等普惠性减免税政策；对一些创业就业的重点群体推送创业就业、社保缴纳等方面的税费优惠政策。不仅对企业推送，也对自然人推送。向法人代表推送优惠政策内容，让其第一时间了解相关的政策安排；对财务人员和办税人员不光推送内容，还推送操作办理流程和指引，让他们更好用好这些政策；向自然人推送个税专项附加扣除标准提高等方面的政策，使其第一时间知晓与其自身利益相关的利好消息。

二是在过程中，细分时间节点，紧跟业务流程递进推送政策。综合采取事前告知、事中提醒、事后跟踪的方式，进行全流程递进式的推送。如，申报期前，推送相关政策内容、操作指引、办理入口，告诉纳税人怎么办；申报过程中，对那些暂时还没有申报享受的，及时提醒；即便是申报完了，有少量纳税人可能疏忽了、忘记了去办理申报享受，税务部门会再次提醒。同时，对已经享受到政策的纳税人缴费人，推送红利账单。在近期推送的2.75亿户（人）次推送过程中，办前累计推送2.72亿户（人）次，办中推送316.43万户次，办后对没享受的又跟踪推送26.13万户次，确保整个流程都能精准找到人。

三是在触达方式上，细分使用习惯，线上线下渠道组合推送政策。紧贴纳税人缴费人的使用习惯，建立以电子税务局、手机、征纳互动平台、短信、微信等线上渠道为主，税务网格员线下辅导为辅的模式。其中，对法定代表人主要是通过短信或者微信来推送，对办税人员主要是通过电子税务局，对自然人使用个人所得税APP，更好地触达需要了解这个政策的纳税人缴费人。对于通过这些渠道仍然没接触到政策信息的纳税人，用网格员兜底，逐户找到这些企业或纳税人沟通辅导，尽可能帮助每一个符合条件的纳税人缴费人都能够享受到政策红利。

罗天舒表示，税务部门将继续完善精准推送工作，争取让“政策找人”找得更快、找得更准，让纳税人缴费人政策享受得更加到位。

法定继承人、受赠人转让继承、受赠房产的税收处理

近期，越来越多的人咨询房产赠予、继承的税务问题，还说的神乎其神，似乎房产继承、赠予要征收遗产与赠予税，究其原因还是对税收法律法规不知晓，对未来不确定性有点焦虑，在百度等搜索引擎上，答案也是五花八门，没有一个全面、系统的说法。作为执业多年的税务师，有必要就具有存在法定继承关系的当事人之间赠予、继承房产以及受赠、继承人转让该赠予、继承房产的税务处理按现行规定系统作以介绍，帮助解疑释惑。

本文所称法定继承人，是指根据法律规定有法定继承关系的人，包括，配偶、子女、父母等第一顺序继承人，以及兄弟姐妹、祖父母、外祖父母等第二顺序继承人。存在法定继承关系的当事人房产赠予是指被继承人在世时将其拥有的房产赠予给具有法定继承关系的当事人。继承是指自然人死亡后，由法律规定的人或遗嘱指定的人依法取得死者遗留的个人合法财产的过程。而继承、受赠房产转让是指法定继承人或受赠人将通过继承、受赠方式获得的房产转让的行为。

在我国国家，目前还没有开征遗产税，因此存在法定继承关系的当事人之间的房产继承和赠予应该属于不动产权属的平移。涉及的主要税种并不是因为法定继承人之间的不动产权属发生变化而征收的，而是在受赠或继承后进行转让时按规定缴纳相应的税收。然而，目前的税收政策对于存在法定继承关系的当事人之间继承和赠予两种方式下的契税缴纳有不同的规定。

在法定继承人继承或受赠房产的过程中，并不涉及增值税、土地增值税等主要税种。根据当前的税收政策，法定继承人继承或受赠房产属于家庭财产分割的个人无偿转让不动产、土地使用权的行为，因此不需要缴纳增值税。对于以无偿方式继承、赠予房地产的情况，也不需要缴纳土地增值税。此外，在法定继承人合法继承或受赠取得房屋产权的情况下，个人所得税也不会征收。继承人通过继承获得土地和房屋所有权时，不需要缴纳契税。

在法定继承人继承或受赠房产的过程中，需要缴纳的是印花税。按照产权转移书据的万分之五减半征收。具体的计税依据将由征收机关参照房屋买卖的市场价格核定。

另外，契税的征收规定根据法定继承人取得方式的不同情况而有所区别，继承不需要缴纳契税，但受赠房产需要缴纳契税。对于个人无偿赠与不动产行为，对受

赠人全额征收契税，土地使用权赠与、房屋赠与以及其他没有价格的转移土地、房屋权属行为，按照税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格依法核定的价格计算。此外，在继承不动产时，继承人需要提交公证机关出具的“继承权公证书”、房产所有权证和《个人无偿赠与不动产登记表》等相关文件。

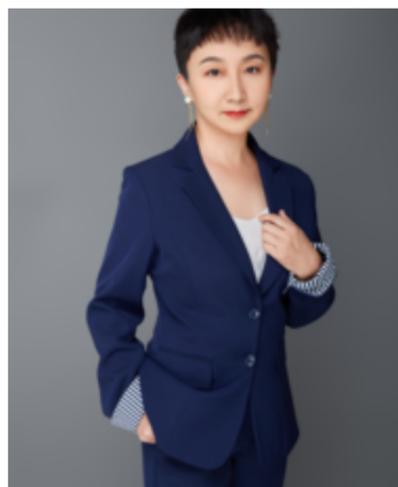
对于法定继承人继承或受赠之后进行转让的情况。根据相关政策规定，个人通过继承或受赠等非购买方式取得的住房，在进行对外销售时，其购房的时间和价格将按照继承或受赠前的购房时间和价格来确定。

因此，在继承或受赠房产后再进行转让时，根据确定的被继承人、赠与人取得房产时的时间和价款计算缴纳各项税费。根据规定，在北京市、上海市、广州市和深圳市以外的地区，个人将购买不足两年的住房进行对外销售时，需按照5%的征收率全额缴纳增值税，计算公式为：应纳税额 = 销售收入 ÷ (1 + 5%) × 5%。而个人将购买两年以上（含两年）的住房进行对外销售时，则免征增值税。

在北京市、上海市、广州市和深圳市个人将购买两年以上（含两年）的住房转让的，需要区分普通住房和非普通住房，非普通住房对外销售的，以销售收入减去购买住房价款后的差额按照5%的征收率缴纳增值税；普通住房对外销售仍然免征增值税。同时，还需要根据应缴的增值税计算城建税、教育费附加和地方教育费附加。此外，目前附加税费也可享受减半征收的税收优惠。

对于个人销售住房，暂时免征土地增值税和印花税。个人转让住房时，转让收入减去财产原值和合理费用后的余额作为应纳税所得额，按照“财产转让所得”项目缴纳个人所得税，计算公式为：应纳税额 = (收入总额 - 财产原值 - 合理费用) × 20%，若个人转让自用住房，该住房使用时间达到5年以上且为家庭唯一的生活用房，则免征个人所得税。

以上就是我国目前存在法定继承关系的当事人之间房产继承、赠与以及继承、受赠后转让环节的相关政策规定。这些规定基本体现了我国法定继承人在继承或受赠房产时权属平移的原则。此外，在受赠形式下，还需要注意契税的相关规定。希望本文的阐述能够帮助解答大家对于相关税收政策的疑虑，并为处理这些问题提供清晰明了的方法。



作者：
王莉

甘肃方正税务师事务所副所长
高级会计师
中国注册会计师、税务师
资产评估师、经济师、房地产估价师
中国注册税务师行业高端人才