

(以下附錄節錄自中華人民共和國海南省人大常委會辦公廳的網站，全文可參閱
<http://www.hainanpc.net/hainanpc/xxgk/lfdt/1023131/index.html>)

附錄

海南省人民代表大會常務委員會
關於海南省契稅具體適用稅率和免徵減徵辦法的決定

海南省人民代表大會常務委員會
公 告
第 87 號

《海南省人民代表大會常務委員會關於海南省契稅具體適用稅率和免徵減徵辦法的決定》已由海南省第六屆人民代表大會常務委員會第二十九次會議於 2021 年 7 月 27 日通過，現予公布，自 2021 年 9 月 1 日起施行。

海南省人民代表大會常務委員會
2021 年 7 月 27 日

海南省人民代表大會常務委員會關於
海南省契稅具體適用稅率和免徵減徵辦法的決定
(2021 年 7 月 27 日海南省第六屆人民代表大會常務委員會第二十九次會議通過)

根據《中華人民共和國契稅法》(以下簡稱《契稅法》)規定，結合本省實際，現就《契稅法》授權事項，對契稅具體適用稅率和免徵減徵辦法作出如下決定：

一、本省契稅稅率為百分之三。

二、有下列情形之一，免徵或者減徵契稅：

(一) 因土地、房屋被本省縣級以上人民政府徵收、徵用，選擇貨幣補償且在本省內重新購置土地、房屋的，成交價格不超過貨幣補償部分免徵契稅，超出部分徵收契稅；選擇房屋產權調換、土地使用權置換且不繳納差價的免徵契稅，繳納差價的，對差價部分徵收契稅。

(二) 因不可抗力滅失住房，在本省內重新承受住房權屬的，免徵契稅。

三、國家另有免徵、減徵契稅規定的，從其規定。

四、本決定自 2021 年 9 月 1 日起施行。

《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》解读

2021年7月27日，海南省第六届人民代表大会常务委员会第二十九次会议审议通过了《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》（以下简称《决定》），自2021年9月1日起施行。

一、出台《决定》的背景和依据

2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议审议通过《中华人民共和国契税法》（以下简称《契税法》），于2021年9月1日起实施。其中第三条授权省人民政府在国家规定的税率幅度（百分之三至百分之五）内提出契税的具体适用税率以及提出对因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，重新承受土地、房屋权属和因不可抗力灭失住房，重新承受住房权属两种情形免征或者减征契税的具体办法，报同级人民代表大会常务委员会决定。为保障《契税法》今年9月1日在我省顺利实施，我省出台《决定》，明确了授权事项。

二、《决定》的主要内容

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。《契税法》授权了国务院根据国民经济和社会发展的需要，对居民住房需求保障等情形可以规定免征或者减征契税，因此《决定》做了衔接性规定，对国家另有免征、减征契税规定的，按照国家规定执行。