

(以下附錄節錄自中華人民共和國國家稅務總局的網站，全文可參閱
<https://www.chinatax.gov.cn/chinatax/n363/c5211155/content.html>)

附錄

財政部 稅務總局 住房城鄉建設部
關於延續實施支持居民換購住房有關個人所得稅政策的公告
財政部 稅務總局 住房城鄉建設部公告 2023 年第 28 號

為繼續支持居民改善住房條件，現就有關個人所得稅政策公告如下：

一、自 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，對出售自有住房並在現住房出售后 1 年內在市場重新購買住房的納稅人，對其出售現住房已繳納的個人所得稅予以退稅優惠。其中，新購住房金額大於或等於現住房轉讓金額的，全部退還已繳納的個人所得稅；新購住房金額小於現住房轉讓金額的，按新購住房金額占現住房轉讓金額的比例退還出售現住房已繳納的個人所得稅。

二、本公告所稱現住房轉讓金額為該房屋轉讓的市場成交價格。新購住房為新房的，購房金額為納稅人在住房城鄉建設部門網簽備案的購房合同中註明的成交價格；新購住房為二手房的，購房金額為房屋的成交價格。

三、享受本公告規定優惠政策的納稅人須同時滿足以下條件：

1. 納稅人出售和重新購買的住房應在同一城市範圍內。同一城市範圍是指同一直轄市、副省級城市、地級市（地區、州、盟）所轄全部行政區劃範圍。

2. 出售自有住房的納稅人與新購住房之間須直接相關，應為新購住房產權人或產權人之一。

四、符合退稅優惠政策條件的納稅人應向主管稅務機關提供合法、有效的售房、購房合同和主管稅務機關要求提供的其他有關材料，經主管稅務機關審核後辦理退稅。

五、各級住房城鄉建設部門應與稅務部門建立信息共享機制，將本地區房屋交易合同網簽備案等信息（含撤銷備案信息）實時共享至當地稅務部門；暫未實現信息實時共享的地區，要建立健全工作機制，確保稅務部門及時獲取審核退稅所需的房屋交易合同備案信息。

特此公告。

財政部 稅務總局 住房城鄉建設部
2023 年 8 月 18 日