

中华人民共和国财政部 国家税务总局

公 告

2021年第29号

财政部 税务总局关于契税法实施后有关 优惠政策衔接问题的公告

为贯彻落实《中华人民共和国契税法》，现将税法实施后继续执行的契税优惠政策公告如下：

一、夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契税。

二、城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税。

公有制单位为解决职工住房而采取集资建房方式建成的普通住房或由单位购买的普通商品住房，经县级以上地方人民政府房改部门批准、按照国家房改政策出售给本单位职工的，如属职工

首次购买住房，比照公有住房免征契税。

已购公有住房经补缴土地出让价款成为完全产权住房的，免征契税。

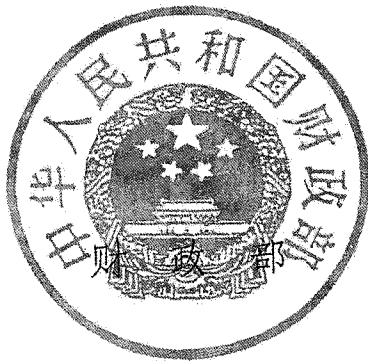
三、外国银行分行按照《中华人民共和国外资银行管理条例》等相关规定改制为外商独资银行（或其分行），改制后的外商独资银行（或其分行）承受原外国银行分行的房屋权属的，免征契税。

四、除上述政策外，其他继续执行的契税优惠政策按原文件规定执行。涉及的文件及条款见附件1。

五、本公告自2021年9月1日起执行。附件2中所列文件及条款规定的契税优惠政策同时废止。附件3中所列文件及条款规定的契税优惠政策失效。

特此公告。

- 附件：1. 继续执行的契税优惠政策文件及条款目录
2. 废止的契税优惠政策文件及条款目录
3. 失效的契税优惠政策文件及条款目录



附件 1

继续执行的契税优惠政策文件及条款目录

序号	文件标题及条款	文号
1	《财政部 国家税务总局关于免征军建离退休干部住房移交地方政府管理所涉及契税的通知》	财税字〔2000〕176 号
2	《财政部 国家税务总局关于中国信达等 4 家金融资产管理公司税收政策问题的通知》 第三条第 3 项	财税〔2001〕10 号
3	《财政部 国家税务总局关于 4 家资产管理公司接收资本金项下的资产在办理过户时有关税收政策问题的通知》 第一条中关于契税的政策	财税〔2003〕21 号
4	《财政部 国家税务总局关于被撤销金融机构有关税收政策问题的通知》 第二条第 3 项	财税〔2003〕141 号
5	《财政部 国家税务总局关于中国东方资产管理公司处置港澳国际（集团）有限公司有关资产税收政策问题的通知》 第二条第 2 项、第三条第 3 项、第四条第 3 项	财税〔2003〕212 号
6	《财政部 国家税务总局关于银监会各级派出机构从中国人民银行各分支行划转房屋土地有关税收问题的函》 第一条	财税〔2005〕149 号

序号	文件标题及条款	文号
7	《财政部 国家税务总局关于青藏铁路公司运营期间有关税收等政策问题的通知》 第四条	财税〔2007〕11号
8	《财政部 国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》 第一条第（五）项中关于经济适用住房的契税政策、第（六）项	财税〔2008〕24号
9	《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》 第一条、第五条、第六条	财税〔2012〕82号
10	《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》 第三条、第四条以及第五条中关于契税的政策	财税〔2013〕101号
11	《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》 第一条、第三条中关于契税的政策	财税〔2016〕23号
12	《财政部 税务总局关于支持农村集体产权制度改革有关税收政策的通知》 第一条、第二条第一款、第三条	财税〔2017〕55号
13	《财政部 税务总局关于易地扶贫搬迁税收优惠政策的通知》 第一条第（二）项以及第二条第（一）（四）（五）项中关于契税的政策	财税〔2018〕135号

序号	文件标题及条款	文号
14	《财政部 税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》 第三条中关于契税的政策	财政部 税务总局公告 2019 年第 61 号
15	《财政部 税务总局关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告》 第一条以及第六条第二款中关于契税的政策	财政部 税务总局公告 2019 年第 67 号
16	《财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委关于养老、托育、家政等社区家庭服务业税费优惠政策的公告》 第一条第（三）项	财政部 税务总局 发展改革委 民政部 商务部 卫生健康委公告 2019 年第 76 号
17	《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》中关于契税的政策	财政部 税务总局公告 2021 年第 6 号
18	《财政部 税务总局关于继续执行企业事业单位改制重组有关契税政策的公告》	财政部 税务总局公告 2021 年第 17 号

附件 2

废止的契税优惠政策文件及条款目录

序号	文件标题及条款	文号
1	《国家税务总局关于离婚后房屋权属变化是否征收契税的批复》	国税函〔1999〕391 号
2	《财政部 国家税务总局关于公有制单位职工首次购买住房免征契税的通知》	财税〔2000〕130 号
3	《财政部 国家税务总局关于社会力量办学契税政策问题的通知》	财税〔2001〕156 号
4	《财政部 国家税务总局关于教育税收政策的通知》 第三条第 2 项	财税〔2004〕39 号
5	《财政部 国家税务总局关于国有土地使用权出让等有关契税问题的通知》	财税〔2004〕134 号
6	《财政部 国家税务总局关于外国银行分行改制为外商独资银行有关税收问题的通知》 第四条	财税〔2007〕45 号
7	《财政部 国家税务总局关于认真落实抗震救灾及灾后重建税收政策问题的通知》 第四条	财税〔2008〕62 号
8	《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》 第二条、第三条、第四条	财税〔2012〕82 号
9	《财政部 国家税务总局关于夫妻之间房屋土地权属变更有关契税政策的通知》	财税〔2014〕4 号

附件 3

失效的契税优惠政策文件及条款目录

序号	文件标题及条款	文号
1	《财政部 国家税务总局关于本溪金岛生态农业发展有限公司承受农村集体土地使用权征收契税的批复》	财税字〔2000〕26 号
2	《财政部 国家税务总局关于全国人大机关职工住宅契税问题的通知》	财税〔2001〕199 号
3	《财政部 国家税务总局关于中国华融资产管理公司接收抵债资产契税问题的通知》	财税函〔2002〕5 号
4	《财政部 国家税务总局关于中国华融资产管理公司上海办事处接收中山东二路十五号楼契税问题的通知》	财税〔2002〕141 号
5	《财政部 国家税务总局关于中国民族国际信托投资公司等转制为证券公司有关契税问题的通知》	财税〔2002〕151 号
6	《财政部 国家税务总局关于大连证券破产及财产处置过程中有关税收政策问题的通知》 第三条	财税〔2003〕88 号
7	《财政部 国家税务总局关于香港中银集团重组上市有关税收问题的通知》 第五条	财税〔2003〕126 号
8	《财政部 国家税务总局关于中国长江电力股份有限公司上市及收购三峡发电资产有关税收问题的通知》 第二条中关于契税的政策	财税〔2003〕235 号

序号	文件标题及条款	文号
9	《财政部 国家税务总局关于中国人寿保险（集团）公司重组改制过程中有关契税政策的通知》	财税〔2004〕10号
10	《财政部 国家税务总局关于合作开发的房地产权属转移征免契税的批复》	财税〔2004〕91号
11	《财政部 国家税务总局关于航空信托投资公司转制为航空证券公司有关契税问题的通知》	财税〔2004〕122号
12	《财政部 国家税务总局关于对工行潮州分行受让国有土地使用权征免契税问题的批复》	财税〔2004〕184号
13	《财政部 国家税务总局关于国家石油储备基地建设有关税收政策的通知》 第一条中关于契税的政策	财税〔2005〕23号
14	《财政部 国家税务总局关于广百新翼公司产权分割征收契税问题的批复》	财税〔2005〕26号
15	《财政部 国家税务总局关于贵州省人民政府驻京办事处收购贵州大厦用于办公的房产免征契税的通知》	财税〔2005〕141号
16	《财政部 国家税务总局关于广深铁路股份有限公司办理国有土地使用权出让有关契税问题的批复》	财税〔2005〕147号
17	《财政部 国家税务总局关于对美国驻华使馆购买馆员住宅免征契税的通知》	财税函〔2005〕160号
18	《财政部 国家税务总局关于中国建银投资有限责任公司有关税收政策问题的通知》 第三条	财税〔2005〕160号

序号	文件标题及条款	文号
19	《财政部 国家税务总局关于广东国际信托投资公司破产清算中房地产权属变更征收契税问题的批复》	财税〔2006〕50号
20	《财政部 国家税务总局关于中国电信集团公司和中国电信股份有限公司收购 CDMA 网络资产和业务有关契税政策的通知》	财税〔2009〕42号
21	《财政部 国家税务总局关于北京德国文化中心·歌德学院（中国）在华房产有关契税和印花税问题的通知》中关于契税的政策	财税〔2009〕159号
22	《财政部 国家税务总局关于中国联合网络通信集团有限公司重组过程中有关契税政策的通知》	财税〔2010〕87号
23	《财政部 国家税务总局关于明确中国邮政集团公司邮政速递物流业务重组改制过程中有关契税和印花税政策的通知》 第一条	财税〔2010〕92号
24	《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于调整房地产交易环节契税 个人所得税优惠政策的通知》 第一条	财税〔2010〕94号
25	《财政部 国家税务总局关于中国信达资产管理股份有限公司改制过程中有关契税和印花税问题的通知》 第一条	财税〔2011〕2号
26	《财政部 国家税务总局关于中国邮政储蓄银行改制上市有关税收政策的通知》 第五条中关于契税的政策	财税〔2013〕53号

信息公开选项：主动公开

抄送：各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局，财政部各地监管局，国家税务总局各省、自治区、直辖市、计划单列市税务局，国家税务总局驻各地特派员办事处。

财政部办公厅

2021年8月30日印发

