4.2.4.1 总体规定

以转让财产的收入额减除财产原值和合理费用后的余额，为应纳税所得额。

（《[个人所得税法](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/310.html)》第六条第一款第五项）

财产转让所得，按照一次转让财产的收入额减除财产原值和合理费用后的余额计算纳税。

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十七条）

# 一、财产原值的确定

## （一）能提供完整、准确的财产原值凭证的

个人所得税法第六条第一款第五项规定的财产原值，按照下列方法确定：

### 1．有价证券

为买入价以及买入时按照规定交纳的有关费用；

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十六条第一款第一项）

#### 附注：关于如何确定转让债权财产原值的问题

转让债权，采用“加权平均法”确定其应予减除的财产原值和合理费用。即以纳税人购进的同一种类债券买入价和买进过程中缴纳的税费总和，除以纳税人购进的该种类债券数量之和，乘以纳税人卖出的该种类债券数量，再加上卖出的该种类债券过程中缴纳的税费。用公式表示为：

一次卖出某一种类债券允许扣除的买出价和费用＝（纳税人购进的该种类债券买入价和**买进过程中**缴纳的税费总和／纳税人购进的该种类债券总数量）×一次卖出的该种类债券的数量＋**卖出的该种**类债券过程中缴纳的税费

（[国税发[1994]89号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5492.html)第七条）

### 2．建筑物

为建造费或者购进价格以及其他有关费用；

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十六条第一款第二项）

### 3．土地使用权

为取得土地使用权所支付的金额、开发土地的费用以及其他有关费用；

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十六条第一款第三项）

### 4．机器设备、车船

为购进价格、运输费、安装费以及其他有关费用。

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十六条第一款第三项）

### 5．其他财产

参照前款规定的方法确定财产原值。

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十六条第二款）

## （二）不能提供完整、准确的财产原值凭证的

纳税人未提供完整、准确的财产原值凭证，不能按照本条第一款规定的方法确定财产原值的**，由主管税务机关核定财产原值**。

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十六条第三款）

# 二、合理费用的确定

个人所得税法第六条第一款第五项所称合理费用，是指卖出财产时按照规定支付的有关税费。

（《[个人所得税法实施条例](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/247.html)》第十六条第四款）

对个人从事技术转让、提供劳务等过程中所支付的中介费，如能提供有效、合法凭证的，允许从其纳税所得中扣除。

（[财税字[1994]20号](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/5433.html)第三条）