

关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告

[财政部 税务总局公告 2021 年第 29 号](#)

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、 **【离婚分割免税】** 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。

【思考：第一次分割后，因有法定情形，重新分割，是否免税？】

二、 **【首次公房免税】** 城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税。

【首次集资建房、分房免税】 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。

【补缴公房地价免税】 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。

【思考：购得公房后，对外出售，是否按《契税法》第八条，予以补缴？】

三、 **【外国分行改制免税】** 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

【讲解：废止和失效的优惠政策中，有哪些新变化？——无明显变化】

财政部 税务总局

2021 年 8 月 27 日