

现如今，买房人都很关心房产契税的优惠政策，毕竟现在房价整体偏高，契税征收点虽然不高，但是一套房子算下来也有不少钱了。那么2022年购房契税优惠政策是什么样的？首套房和二套房契税都怎么算？今天，小编就整理了相关内容，来解答大家这两个最关心的问题。

## 2022年购房契税优惠政策

- 1、当个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。
- 2、对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。二套房契税优惠以及营业税优惠，暂不适用于北上广深四地。

## 首套房契税的计算方法

(一) 应纳税额的计算公式为

新房应纳税额 = 计税依据乘以税率

二手房应纳税额 = 二手房税率乘以房地产评估价

(二) 衡量标准

一般情况而言有下面几个分类：90平米以下的是一个征收标准，90 - 144平米之间的是一个标准，144平米以上的是一个标准。如果是二套房或是三套房这不会享有优惠政策，而且首套房的契税税率一般是在3% ~ 5%的调整幅度内变动。各地根据实际情况来具体征收。

第二套房契税各类型房屋均价低于各区的房管局市场指导价的收费标准为：

(1) 面积小于90平米买方首套房子契税：评估价格的1%；

( 2 ) 面积大于90小于144平米买方首套契税为：评估价格的1 . 5% ；

( 3 ) 高于该区的市场指导价格，面积大于或等于144平米，买方不是首套二套房产契税或二套以上房产契税：评估价格的3%。

以上就是小编为大家梳理的关于2022年购房契税优惠政策，以及首套房和二套房契税都怎么算等相关知识内容，希望本片文章能够帮助到有相关需要的朋友。