

在东莞购买二手住宅税费主要包括：个人所得税、契税、增值税：

1、个人所得税是国家对境内个人出售不动产所得收入依法征缴个人所得税，征收对象是出售房屋的个人也就是业主。东莞出售二手房缴纳个人所得税有两种计算方法，第一种核定计算，税率1%，以税局的核定的计税评估价格算1%缴纳个人所得税；第二种方法是核实征收，就是由税局核实业主原来购房时的所有花费与现在实际出售金额或计税价格之间的差额有多少，以差额的20%计算个税，这里计税评估价和合同成交价格哪个高算哪个。

2、增值税：国家对出售不动产的个人征收增值税，以前叫营业税。东莞个人出售满两年住宅免征增值税。不到2年，征收5%增值税。因为东莞目前住宅限售两年，房产证不满两年无法出售，因此市场上能够过户的住宅基本都不需要缴纳增值税。

3、契税是指在中国境内取得土地、房屋权属的企业和个人，应当依法缴纳契税。征收对象是买房一方。东莞购买住宅，家庭为单位购买首套住宅且90平方米及以下的，契税按1%缴纳;面积90平方米以上的，契税按1.5%缴纳。家庭为单位购买第二套且90平方米及以下的，契税按1%缴纳;面积为90平方米以上，契税按2%缴纳。家庭为单位第三套及以上：契税按3%缴纳。90平是一个分界线，所市场上89平三房是刚好卡在税收优惠的分界线上，被称为最受刚需欢迎的面积户型。

二手住宅只要是这三个税，觉得有用的朋友点点赞给个鼓励吧！