

【买入公寓时的税金】

1. 消费税（签约时）

买卖价格金额中，针对建筑物价格本身的税收，一般已经包含在销售价格中。

2. 印花税（签约时）

印花税是在签订所有买卖协议以及贷款合约时，在合同上贴核准印花及盖核定印章所产生的税金。根据各合同中所记载费用的不同，印花税的税额也不同。

3. 登记许可税（签约时）

登记许可税是对已购买的物业、土地进行登记以及针对购房贷款的抵押权登记时所产生的税金。税额因物业和土地评估价格（固定资产税收评估价格）及住宅贷款的借款额的不同而有所不同。

4. 不动产所得税（入住后）

不动产所得税是买入住宅及土地等不动产购买行为所产生的税金。因建物土地评估价格的不同而不同。

5. 固定资产税，城市规划税（入住后）

固定资产税，城市规划税是对土地和住宅的所有人每年征收的税金。购入年是否课税，以当年的1月1日政府的现行固定资产台帐是否已经登记为基准。扣税额因土地和物业的评估价格不同而不同。（※评估价格每3年修改一次）

6. 赠与税

赠与税是对进行私人间赠送的被赠送人所征收的税金。特别是在不动产的赠送过程中，应注意在

下列情况下，会被看作赠与加以征税。

1. 根据时价以很低价格接受转让财产时
2. 没有金钱的交易，直接进行不动产名义变更时
3. 以他人名义取得不动产时
4. 被裁定为形式上的贷款（无法进行合约证名时，即使有合约书，不能证明偿还事实）

7. 相继税

相继税是在通过继承得到土地或物业等的情况下，对于得到财产的人所征收税金。

※有关以上记载的税金有疑问或有关详细内容，可以在参观相关物业的样板房时向工作人员予以确认。