

为支持居民改善住房条件，9月30日，财政部、税务总局联合印发了《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第30号），明确自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

纳税人退税金额怎么计算？出售多人共同持有住房的，纳税人应如何计算自己的退税金额？

记者从国家税务总局了解到，在2022年10月1日至2023年12月31日期间，对符合退税条件的纳税人，当其新购住房金额大于或等于现住房转让金额时，全部退还已缴纳的个人所得税；当其新购住房金额小于现住房转让金额时，按照新购住房金额占现住房转让金额的比例退还现住房已缴纳的个人所得税。计算公式为：

- 当新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税；
- 当新购住房金额小于现住房转让金额的，退税金额=（新购住房金额÷现住房转让金额）×现住房转让时缴纳的个人所得税。

其中，原住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

值得注意的是，对于出售多人共同持有住房或新购住房为多人共同持有的，应按照纳税人所占产权份额确定该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。

记者了解到，为确保政策顺利实施，税务总局制发了《国家税务总局关于支持居民换购住房个人所得税政策有关征管事项的公告》（国家税务总局公告2022年第21号），进一步细化了有关执行口径，明确了办理退税手续和需提供的资料，以及税务部门服务征管举措。

根据规定，纳税人申请享受税收优惠的，应当向征收现住房转让所得个人所得税的主管税务机关提出申请，即向纳税人卖房时缴纳个人所得税的税务机关申请退税。

纳税人申请退税时，需填写《居民换购住房个人所得税退税申请表》，提供纳税人身份证件、有关房屋交易合同、有关房产的不动产权证书等资料，税务部门将根据纳税人此前的相关完税信息帮助提供预填服务。

来源：人民网