

房产契税，一直是买房人很关心的。虽然契税的征收点并不高，但是必定现如今的房价整体就偏高，这么算下来也是需要不少钱的。下面小编就带大家一起来了解一下两个大家最关心的问题，一个就是现在的购房契税有没有什么优惠政策？在一个就是首套和二套住房的契税都是如何计算的？

契税的优惠政策

首先说一下契税的优惠政策，当我们购买普通住宅，并且这套住宅还是家庭唯一住房的时候，我们所购住房的面积为90平方米一下的，契税为总房款的1%，面积为90平方米以上的，契税为总房款的1.5%。如果不是家庭的首套住房，而是改善型住房，也就是第二套住房，面积是90平方米一下的税率不变，还是征收1%，面积为90平方米以上的则是征收2%的契税。二套房的契税以及营业税的优惠，北上广深的小伙伴们是享受不到的。除了首套住房，我们在购买第二套住房或者第三套住房时，都不会再享受优惠政策了。契税的税率一般都在3%-5%的范围内浮动，这要当地的人民政府自行根据当地经济情况具体征收。

契税的计算方法

许多人不知道我们的契税该怎么计算，如果是新房，那么我们就用我们的计税依据乘以税率就可以了，如果是二手房我们就需要用二手房税率乘以房地产的评估价来计算。首套住房90平方米以下是一个征收标准，90平方米-144平方米是一个标准，144平方米以上又是一个标准。二套房的契税要根据各种类型房屋的均价来计算，如果均价低于各区房管局市场的指导价，那么面积低于90平方米的要收取评估价的1%，面积大于90平方米小于144平方米的要收取评估价的2%。如果均价高于各区房管局市场指导价的，面积大于等于144平方米的或者是商铺、别墅的都按照评估价的4%收取。

明明白白的买房

看到这里相信大家对于2022年购房契税的优惠政策有了一定的了解，对于首套房和二套房的契税是如何计算的也更加明明白白，不再是一头雾水，希望小编这篇文章能给正在买房和想买房的小伙伴们一些帮助。