

澳洲幸运10前二技巧

EMCm7DuGMf9lBRLV

澳洲幸运10前二技巧官方明确！“二套转首套”可抵扣个税

红星资本局4月27日消息，近日，国家税务总局12366纳税服务平台以热点问题答复形式明确，“二套转首套”满足相关条件可以享受住房贷款利息个税专项附加扣除。

为稳定楼市，中国近年优化个人住房贷款中住房套数认定标准，实行“认房不认贷”。部分购房者受益于此，此前二套房贷利率变更为首套房贷利率。这一变化之下，这部分购房者是否可以享受住房贷款利息个人所得税专项附加扣除政策引起人们的关注，毕竟若能享受这一扣除，可最高连续20年每年享受1.2万元税前扣除额。

以下是国家税务总局12366纳税服务平台的问答实录：

问题一：我之前住房贷款不是首套房贷利率，按照《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》规定，我办理了“二套转首套”住房贷款手续并享受首套住房贷款利率，这种情况可以享受住房贷款利息专项附加扣除吗？

图据国家税务总局12366纳税服务平台

答：如纳税人以前未享受过住房贷款利息专项附加扣除，则可以享受。自按照首套住房贷款利率开始还款的当月起享受住房贷款利息专项附加扣除。

您可以通过手机个人所得税APP个人所得税APP在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项附加扣除”模块填报住房贷款相关信息后享受。填报完成后，既可以将上述信息推送给任职受雇单位在平时扣缴时享受，也可在次年办理汇算清缴时享受。

问题二：我此前住房贷款不是首套房贷利率，也未享受过住房贷款利息专项附加扣除，目前是商业银行贷款和公积金贷款“组合贷”，其中商业贷款部分已办理了“二套转首套”手续，可以仅凭商业贷款部分享受住房贷款利息专项附加扣除吗？

答：可以。纳税人按照《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》规定“二套转首套”，其商业住房贷款部分已执行首套住房贷款利率的，符合《国务院关于印发个人所得税专项附加扣除暂行办法的通知》(国发〔2018〕41号)有关住房贷款利息专项附加扣除的规定且之前未享受过住房贷款利息专项附加扣除的，可以自按照首套住房贷款利率开始还款的当月起享受住房贷款利息专项附加扣除。

您可以通过手机个人所得税APP个人所得税APP在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项附加扣除”模块填报住房贷款相关信息后，既可以将上述信息推送给任职受雇单位在平时扣缴时享受，也可在次年办理汇算清缴时享受。

问题三：我之前住房贷款是首套房贷利率，并享受了住房贷款利息专项附加扣除。《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》发布后，我作了“贷款置换”并新签了贷款合同，新贷款仍享受首套房贷利率。但政策规定纳税人只能享受一次住房贷款利息专项附加扣除，请问“贷款置换”后我还能继续享受住房贷款利息专项附加扣除吗？

答：可以。纳税人按照《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》规定进行存量住房贷款置换的，由于置换前后纳税人的住房仍为同一套，可以继续享受住房贷款利息专项附加扣除。

其中，贷款合同编号发生变化的，应当及时在个人所得税APP在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项附加扣除”变更同一套住房新办理的贷款合同编号等信息。

问题四：“二套转首套”的纳税人享受住房贷款利息专项附加扣除，需要提交资料吗？

答：个人通过手机个人所得税APP采集住房贷款利息专项附加扣除信息时，需要提供住房贷款合同、贷款还款支出凭证等资料。如果填写的信息内容不完整或者纳税申报存在疑点的，税务机关将按照规定向纳税人核实有关情况。

问题五：我2021年购房时使用的是商业贷款，符合首套房贷利率等条件，并享受了住房贷款利息专项附加扣除。2024年我办理了商业贷款转住房公积金贷款业务，新发放的住房公积金贷款仍是首套房贷利率。请问“商转公”后我还能继续享受住房贷款利息专项附加扣除吗？

答：纳税人在办理商业贷款转住房公积金贷款业务(含全部转为住房公积金贷款，以及转为住房公积金贷款和商业贷款的“组合贷”等形式)后，新发放的住房公积金贷款符合《国务院关于印发个人所得税专项附加扣除暂行办法的通知》(国发〔2018〕41号)有关首套住房贷款利率条件的，由于置换前后纳税人的住房仍为同一套，可以继续享受住房贷款利息专项附加扣除。

您可根据自身情况，通过个人所得税APP在“专项附加扣除”-“住房贷款利息专项附加扣除”填报同一套住房新办理的公积金贷款合同编号等信息后即可享受。填报完成后，既可以将上述信息推送给任职受雇单位在平时扣缴时享受，也可在次年办理汇算清缴时享受。

问题六：我和我爱人在年中结婚，结婚前双方各自贷款买房，且均为首套住房贷款，当年度应该如何享受住房贷款利息专项附加扣除？

答：根据政策规定，纳税人年度中间结婚，且在婚前各自购买住房发生首套住房贷款利息，婚后可以选择各自按照扣除标准的50%享受;也可以由其中一方就其购买住房发生的贷款利息支出按照扣除标准的100%享受，另一方不再享受。婚前月份发生的住房贷款利息支出可以各自按照扣除标准的100%扣除。

如您选择婚后各自按照扣除标准的50%扣除，可以进行如下操作后享受：第一步，在“家庭成员”中填报配偶信息及婚姻登记时间。第二步，在“专项附加扣除”“住房贷款利息专项附加扣除”中对当年基础信息进行修改后，选择确认“是否夫妻双方婚前各自均有首套住房贷款”并选择50%的扣除比例。系统将自动累计计算。

如您选择婚后一方按照100%的标准扣除，另一方婚后不再扣除。具体操作如下：夫妻双方增加家庭成员的配偶信息及住房贷款利息专项附加扣除信息后，选择不再扣除的一方修改贷款期限至婚前月份，系统将自动累计计算。

编辑 杨程 综合自中新经纬、第一财经

[澳洲幸运5开奖直播软件](#)

[澳洲幸运10开奖结果历史查询最新版](#)

[免费车牌测吉凶1718](#)

[2025澳洲幸运5官网开奖结果](#)

澳洲幸运10预测网

澳洲幸运10免费计划详细

快三大小单双回血技巧

澳洲10官网开奖168

澳洲幸运10三码玩法

澳州10开奖记录

168澳洲5开奖结果历史

澳洲10精准计划最新版本更新内容

澳洲幸运十计划推荐app

澳洲幸运5历史开奖记录

澳洲幸运5开奖官网开奖号查询

澳洲幸运10走势分析图破解

澳洲幸运10是不是可以控制的

168极速赛车官网开奖历史结果

澳洲10全天精准计划网预测