北京市住房和城乡建设委员会 北京市财政局 北京市地方税务局  
关于调整本市享受税收优惠政策普通住房平均交易价格有关问题的通知

京建发[2014]382号                   2014-9-30

各有关单位：  
为合理引导住房消费，根据《国务院办公厅转发关于做好稳定住房价格工作意见的通知》(国办发〔2005〕26号)相关规定，结合实际，现将调整本市享受税收优惠政策普通住房平均交易价格相关事宜通知如下：

一、本市享受税收优惠政策的普通住房，原则按照住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上、单套建筑面积在140平方米(含)以下，并参考其实际成交价格确定。实际成交价格原则上应当低于按本通知确定的所在区域住房平均交易单价或套总价的1.2倍。

二、前条所称的所在区域住房平均交易单价或套总价，按照本通知公布的全市住房平均交易单价或者套总价，结合区域调整系数确定。全市住房平均交易价格按照2013年度的单价每建筑平方米2.2万元、套总价260万元确定。区域调整系数为五环内1.5，五至六环之间1.2，六环以外0.9。

三、自2014年10月8日起，住房交易纳税人申报缴纳税款，符合上述规定的，可享受相关税收优惠。

特此通知。

附件：

2014年本市享受税收优惠政策的普通住房价格

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 环线 | 系数 | 单价  (元/平方米) | 总价  (万元/套) |
| 5环内 | 1.5 | 39600 | 468 |
| 5-6环 | 1.2 | 31680 | 374.4 |
| 6环外 | 0.9 | 23760 | 280.8 |