

据辽宁省大连市人民政府网站12月29日发布的消息，明年1月1日起，大连市契税最高税率由4%调降至3%。

2023年1月1日起，居民在大连承受第三套及以上非普通住房、非住房、土地权属，以及单位承受房屋、土地权属的契税税率由现行的4%调整为3%，至此，大连契税最高税率由4%调降至3%。

这一调整是根据辽宁省人大常委会批准省人民政府提出的《辽宁省契税具体适用税率的调整方案》（以下简称《方案》），该《方案》规定，辽宁省契税适用税率为3%，自2023年1月1日起施行。大连市契税税率按《方案》规定执行。

据介绍，本次政策调整涉及的范围包括四种情形：一是居民在大连承受第三套及以上非普通住房；二是居民承受非住房，例如公寓等；三是居民承受土地权属；四是单位承受房屋、土地权属，这些契税应税行为由原来适用4%税率调整为3%，下降幅度达到25%，单位和个人的税收负担大大减轻。

对于2016年《财政部 国家税务总局

住房和城乡建设部关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》（财税〔2016〕23号）中关于“对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税”。这一政策未作调整，仍然继续执行。

今年5月20日，大连市发布新政，二手房不限购，非户籍居民无需12个月社保可购房。

大连市保持房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室发布的《关于促进大连房地产业健康发展和良性循环的通知》明确，居民家庭在中山区（不含东港商务区）、西岗区、沙河口区购买商品住房实行限购政策；非限制区域住房套数将不计入总套数；在限制区域购买二手住房的，不再受已有住房总套数限制。

大连户籍居民家庭（含部分家庭成员为大连户籍居民的家庭）在限制区域拥有2套及以上住房的（规划用途为住宅的商品住房和二手住房），暂停向其销售限制区域的商品住房。对住房套数的认定是指在限制区域拥有的住房总套数，非限制区域住房套数不计入总套数。

对非大连户籍在限制区域内购买新建商品住房的，执行大连户籍居民家庭购房政策，无需提供12个月以上社保或个税，吸引非大连户籍家庭来连生活、就业。

在满足合理的刚性和改善性住房需求方面，大连户籍的成年子女家庭可与父母家庭（不限户籍）作为整体共同申请购房资格，购房套数认定按照申请家庭整体可购买的总套数确定；居民家庭在限制区域购买二手住房的，不再受已有住房总套数限制；大连户籍居民家庭在限制区域拥有住房的总建筑面积小于144平方米的，可在限制区域再购买1套商品住房，满足住房改善的合理需求；大连高层次人才、城市发展紧缺人才，可按家庭需求在限制区域内购买住房，不受房屋套数限制。

根据大连市12月27日发布的1-11月份经济形势媒体吹风会内容，1-11月份，大连全市固定资产投资同比增长7.6%，与1-10月份持平，高于全国2.3个百分点。分领域看，基础设施投资同比增长30.1%，制造业投资增长48%，房地产开发投资下降15.2%。1-11月份，大连全市商品房销售面积409.7万平方米，同比下降32.7%，降幅比1-10月份收窄1.9个百分点；商品房销售额512.2亿元，下降39.7%，降幅比1-10月份收窄1.2个百分点。