

财产转让所得个税计算方法：财产转让所得应纳税额=（收入总额-财产原值-合理税费）×适用税率 20%，其中的收入总额=不含增值税的收入，合理税费是指卖出财产时按照规定支付的有关税费。

财产转让所得，适用比例税率，税率为百分之二十。财产转让所得按月或者按次计算个人所得税，有扣缴义务人的，由扣缴义务人按月或者按次代扣代缴税款。

财产原值的确定

财产原值，按照下列方法确定：

1. 有价证券，为买入价以及买入时按照规定缴纳的有关费用；
2. 建筑物，为建造费或者购进价格以及其他有关费用；
3. 土地使用权，为取得土地使用权所支付的金额、开发土地的费用以及其他有关费用；
4. 机器设备、车船，为购进价格、运输费、安装费以及其他有关费用。
5. 其他财产，参照前款规定的方法确定财产原值。

纳税人未提供完整、准确的财产原值凭证，不能按照上述方法确定财产原值的，由主管税务机关核定财产原值。

财产转让所得税免税规定

（一）根据财税字〔1998〕61号（个人转让股票所得），从1997年1月1日起，对个人转让上市公司股票取得的所得继续暂免征收个人所得税。

（二）根据财税〔2018〕137号（个人转让全国中小企业股份转让系统挂牌公司股票有关个人所得税）规定，自2018年11月1日起，对个人转让新三板挂牌公司非原始股取得的所得，暂免征收个人所得税。

（三）根据财税字〔1999〕278号规定，对个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房取得的所得，免征个人所得税。

（四）根据国税发〔2009〕121号规定，通过离婚析产的方式分割房屋产权是夫妻双方对共同共有财产的处置，个人因离婚办理房屋产权过户手续，不征收个人所得税。

（五）个人无偿受赠房屋。根据《财政部国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知》（财税〔2009〕78号）和《关于个人取得有关收入适用个人所得税应税所得项目的公告》（财政部税务总局公告2019年第74号）规定，房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与他人，受赠人因无偿受赠房屋取得的受赠收入，按照“偶然所得”项目计算缴纳个人所得税。符合以下情形的，对当事双方不征收个人所得税：

1. 房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；
2. 房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；
3. 房屋产权所有人死亡，依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人。

前款所称受赠收入的应纳税所得额按照《财政部国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知》（财税〔2009〕78号）第四条规定计算。即：对受赠人无偿受赠房屋计征个人所得税时，其应纳税所得额为房地产赠与合同上标明的赠与房屋价值减除赠与过程中受赠人支付的相关税费后的余额。赠与合同标明的房屋价值明显低于市场价格或房地产赠与合同未标明赠与房屋价值的，税务机关可依据受赠房屋的市场评估价格或采取其他合理方式确定受赠人的应纳税所得额。

（六）个人投资者买卖基金单位获得的差价收入，个人投资者申购和赎回基金单位取得的差价收入，暂不征收个人所得税。

（七）根据《财政部国家税务总局关于股权分置试点改革有关税收政策问题的通知》（财税〔2005〕103号）号规定，股权分置改革中非流通股股东通过对价方式向流通股股东支付的股份、现金等收入，暂免征收流通股股东应缴纳的个人所得税。