

契税优惠的特殊规定：

1) 企业改制

非公司制企业整体改建为有限责任公司或股份有限公司，或者有限责任公司整体改建为股份有限公司、股份有限公司变更为有限责任公司的，对改建后的公司承受原企业土地、房屋权属，免征契税。

2) 事业单位改制

事业单位按照国家有关规定改制为企业，原投资主体存续并在改制后企业中出资（股权、股份）比例超过 50%的，对改制后企业承受原事业单位土地、房屋权属，免征契税。

3) 企业合并

两个或两个以上的公司，合并为一个公司，且原投资主体存续的，对合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属，免征契税。

4) 企业分立

企业依照法律规定、合同约定分设为两个或两个以上与原公司投资主体相同的企业，对派生方、新设方承受原企业土地、房屋权属，免征契税。

5) 资产划转

①对承受县级以上人民政府或国有资产管理部门按规定进行行政性调整、划转国有土地、房屋权属的单位，免征契税。同一投资主体内部所属企业之间土地、房屋权属的划转，免征契税。

②母公司以土地、房屋权属向其全资子公司增资，视同划转，免征契税。

6) 企业破产

①债权人（包括破产企业职工）承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属，免征契税；

②非债权人承受破产企业土地、房屋权属：

安置原企业全部职工，与原企业全部职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合

同的，免征契税。与原企业超过 30%的职工签订服务年限不少于三年的劳动用工合同的，减半征收契税。

7) 划拨用地出让或作价出资

以出让方式或国家作价出资（入股）方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地——承受方应按规定征收契税。

8) 债权转股权

经国务院批准实施债权转股权的企业，对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属，免征契税。

9) 公司股权（股份）转让

10) 单位、个人承受公司股权（股份），不征收契税。