

(一) 征税规定

《契税暂行条例》规定，房屋赠与属于转移房屋权属行为，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当按规定缴纳契税。

《国家税务总局关于加强房地产交易个人无偿赠与不动产税收管理有关问题通知》(国税发〔2006〕144号)规定，对于个人无偿赠与不动产行为，应对受赠人全额征收契税。

(二) 免税规定

《国家税务总局关于继承土地、房屋权属有关契税问题的批复》(国税函〔2004〕1036号)规定，对于《中华人民共和国继承法》规定的法定继承人(包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母)继承土地、房屋权属，不征契税。

《国家税务总局关于离婚后房屋权属变化是否征收契税的批复》(国税函〔1999〕391号)规定，因夫妻财产分割而将原共有房屋产权归属一方，是房产共有权的变动而不是现行契税政策规定征税的房屋产权转移行为。

因此，对离婚后原共有房屋产权的归属人不征收契税。

《财政部、国家税务总局关于夫妻之间房屋土地权属变更有关契税政策的通知》(财税〔2014〕4号)规定，在婚姻关系存续期间，房屋、土地权属原归夫妻一方所有，变更为夫妻双方共有或另一方所有的，或者房屋、土地权属原归夫妻一方所有，变更为其中一方所有的，或者房屋、土地权属原归夫妻双方共有，双方约定、变更共有份额的，免征契税。

(三) 注意事项

非法定继承人根据遗嘱承受死者生前的土地、房屋权属，属于赠与行为，应征收契税。