2.2.4 不动产

销售不动产，是指转让不动产所有权的业务活动。不动产，是指不能移动或者移动后会引起性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物等[[1]](#footnote-1)。

（[财税[2016]36号附件1](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)附件第三条）

# 一、建筑物

包括住宅、商业营业用房、办公楼等可供居住、工作或者进行其他活动的建造物。

（[财税[2016]36号附件1](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)附件第三条第一款）

# 二、构筑物

包括道路、桥梁、隧道、水坝等建造物。

（[财税[2016]36号附件1](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)附件第三条第二款）

# 附注：其他

转让建筑物有限产权[[2]](#footnote-2)或者永久使用权的，转让在建的建筑物或者构筑物所有权的，以及在转让建筑物或者构筑物时一并转让其所占土地的使用权的，按照销售不动产缴纳增值税。

（[财税[2016]36号附件1](http://ssfb86.com/index/News/detail/newsid/7031.html)附件第三条第三款）

1. [财政部令第65号](file:///E%3A%5C%E5%AD%A6%E4%B9%A0%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%5C%E7%A8%8E%E6%B3%95%E5%9C%B0%E5%9B%BE%5C%E7%A8%8E%E6%94%B6%E6%B3%95%E8%A7%84%E6%B1%87%E7%BC%96%EF%BC%88%E6%8C%89%E6%97%A5%E6%9C%9F%E5%88%86%E7%B1%BB%EF%BC%89%5C2011%E5%B9%B4%5C10%E6%9C%88%5C%E8%B4%A2%E6%94%BF%E9%83%A8%E4%BB%A4%E7%AC%AC65%E5%8F%B7%E2%80%94%E2%80%94%E5%85%B3%E4%BA%8E%E4%BF%AE%E6%94%B9%E3%80%8A%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%A2%9E%E5%80%BC%E7%A8%8E%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B%E5%AE%9E%E6%96%BD%E7%BB%86%E5%88%99%E3%80%8B%E5%92%8C%E3%80%8A%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E8%90%A5%E4%B8%9A%E7%A8%8E%E6%9A%82%E8%A1%8C%E6%9D%A1%E4%BE%8B%E5%AE%9E%E6%96%BD%E7%BB%86%E5%88%99%E3%80%8B%E7%9A%84%E5%86%B3%E5%AE%9A.docx)第二十三条第二款规定：前款所称不动产是指不能移动或者移动后会引起性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物和其他土地附着物。 [↑](#footnote-ref-1)
2. 有限产权房是指:房屋所有人在购买公房中按照房改政策以标准价购买的住房或建房过程中得到了政府或企业补贴，房屋所有人享有完全的占有权、使用权和有限的处分权、收益权。 [↑](#footnote-ref-2)