

# 合肥印花税怎么算\_\_在合肥怎么买二手房，合肥二手房过户费怎么算？-股识吧

## 一、合肥新房契税如何计算 最新商品房契税计算方法

商业产权分五个税种1：契税，现在的地区指导价（网签价）乘以3%2：营业税，全额的5.6%或者差额的5.6%（此差额是网签价-原购价）3：土地增值税，全额的1%或者差额的30%-----60%(此差额是网签价-原购价-本次营业税-原购契税-原购房发票金额内年5%的折旧费)4：个税，全额的20%或差额的20%（此差额是网签价-原购价-本次土增）5：印花税0.1%（土增的30%---60%的算法30%：增值50%以内40%：增值50%~100%50%：增值100%~200%60%：增值200%以上（现价-原购价-本次营业税-原购契税-折旧费）/原购价\*100%

## 二、合肥二手房交易所有税费

二手房过户交易税费包括个人所得税、契税、印花税、营业税、土地增值税、城建税、教育附加税和地方附加税等。

一、个人所得税计算方法：纳税人：卖方普通住宅2年之内个人所得税计算方法：{售房收入 - 购房总额 - （营业税+城建税+教育费附加税+印花税）} × 20%；

2年以上（含）5年以下的普通住宅个人所得税计算方法：（售房收入 - 购房总额 - 印花税） × 20%。

出售公房个人所得税计算方法：5年内，（售房收入-经济房价款-土地出让金-合理费用） × 20%，其中经济房价款=建筑面积 × 4000元/平方米，土地出让金=1560元/平方米 × 1% × 建筑面积。

5年以上免交。

注：对纳税人未能提供完整、准确的有关凭证，不能正确计算应纳税额的，32313133353236313431303231363533e4b893e5b19e31333363363562应采取核定征收，购房个人所得税税率暂定为计税价格的1%。

二、契税计算方法：纳税人：买方普通住宅契税计算方法：90平米以下——首套1%，二套3%；

90-140平米——首套1.5%，二套3%；

非普通住宅契税计算方法：3%，别墅契税计算方法：4%；

注：首次购买和普通住宅同时具备才可以享受优惠三、印花税计算方法：纳税人：买卖双方二手房交易印花税率：0.5%注：从2009年至今国家暂免征收住宅印花税

四、营业税计算方法：纳税人：卖方普通住宅营业税计算方法：不足5年——房屋

总价的5.5%，超过5年（含5年）——免征营业税；

非普通住宅营业税计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年（含5年）——房屋总价与该房屋当时买入价格差额的5.5%；

别墅营业税计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年（含5年）——房屋总价与该房屋当时买入价格差额的5.5%；

注：购买时间是否满5年首先看产权证，其次看契税发票，再次看票据。

这三种证件按照时间最早的计算，一般地说票据早于契税发票，契税发票早于产权证。

五、土地增值税计算方法：纳税人：卖方二手房交易土地增值税税率：1%个人因工作调动或改善居住条件转让原自用住房，居住满5年（含）以上，免征；

满3年（含）未满5年，减半征收；

未满3年，按规定计征；

注：对个人拥有的普通住宅，在转让时免征土地增值税六、城建税、教育附加税和地方附加税计算方法纳税人：卖方二手房交易城建税：营业税的7%；

二手房交易教育费附加税：营业税的3%。

二手房交易地方附加税：依各地方而定注意事项：1、弄清权属再出手。

买房前，一定要弄清楚房屋的权属，究竟是部分产权、共有产权、还是无产权。

若房屋产权不清或存在产权纠纷，房子再好也不宜购入。

2、分清房屋产权不吃亏。

只有使用权的房屋在交易过程中存在多种限制。

购房时要注意产权证上体现的是完全产权还是只有使用权。

3、弄清房屋年限很重要。

有的房主急于将房子出手，可能会故意隐瞒房屋建成时间，看房时应留意房产证测绘页上的数据，从而了解房屋大致年限。

4、弄清建筑面积和使用面积。

分清房屋的建筑面积和使用面积是否与房屋产权证上一致，是否存在私搭乱建现象，以免购买的房屋面积缩水。

5、详细了解物业情况。

详细了解物业管理、保安装备、小区环境、水电供给等情况。

这些因素可能直接关系到日后的居住品质。

6、全面考察房屋周围环境。

买房前在小区周边详细观察，重点了解噪音、有害气体、水污染、垃圾、小区卫生清洁等情况。

参考资料：\*：[//news.xinhuanet.com/house/sh/2022-03-08/c\\_119672493.htm](http://news.xinhuanet.com/house/sh/2022-03-08/c_119672493.htm)

### 三、合肥二手房税费计算

前不久在合肥0551房产网上看到的，我就记的下面这一点，如果你还想了解更详细可以去他们网站看下。

和费：（1）费 综合服务费：普通住宅5元/平方米(房屋建筑面积)；

非住宅11元/平方米 产权登记费：85元/套 土地登记费：35元/套

交易评估费：评估价的0.3% 土地收益金：按地段等级收费标准×土地分摊面积(2006年12月31日前上市出售的房改房免收土地收益金)。

工本费：38元 测绘费：建筑面积\*1.36元 调档费：20元（2）税：

契税：通住宅税率2%，非普通住宅税率4%

印花税：交易价或评估价(取高值)的0.05% 营业税：成交总价的5.5% 个人所得税：

对住房转让的个人，能够提供完整、准确的有关凭证，能够正确计算应纳税额的，应采取查帐征收，依应纳税所得额的20%计征个人所得税；

对纳税人未能提供完整、准确的有关凭证，不能正确计算应纳税额的，应采取核定征收，税率暂定为计税价格的1%。

## 四、想知道：合肥市蜀山区房租的税率是多少呀？

合肥市蜀山区房屋出租，分以下四种情况分别纳税：

一、个人出租非住房（商铺、写字间等）应缴纳以下税款：1.房产税：以租金收入12%计算缴纳（根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第四条的规定）。

2.营业税：以租金收入的5%计算缴纳（根据《中华人民共和国营业税暂行条例》税目税率表）。

3.城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）和教育费附加率3%计算缴纳。

4.个人所得税：按财产租赁所得，每次收入不超过4000元的，减除费用800元；

4000元以上的，减除20%的费用，其余额为应纳税所得额，税率是20%（根据《中华人民共和国个人所得税法》第三条和第六条及《中华人民共和国个人所得税法实施条例》第八条和第二十一条的规定）。

5.印花税：按财产租赁合同租赁金额的千分之一贴花。

税额不足1元，按1元贴花（根据《中华人民共和国印花税法暂行条例》及印花税法目税率表）。

二、个人出租住房应缴纳以下税款，根据财税〔2008〕24号文件（对房产税、营业税、个人所得税、城镇土地使用税、印花税法分别做以下优惠）：

1.房产税：以租金收入4%计算缴纳。

2.营业税：3%税率的基础上减半计算缴纳。

3.城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）和教育费附加率3%计算缴纳。

4.个人所得税：对个人出租住房取得的所得暂减按10%的税率征收个人所得税。财产租赁所得，每次收入不超过4000元的，减除费用800元；4000元以上的，减除20%的费用，其余为应纳税所得额。

5.免征城镇土地使用税。

6.免征印花税。

三、企业纳税人出租，房产承租方用于经营应缴纳以下税款：

1.房产税：以租金收入12%计算缴纳。

2.营业税：以租金收入的5%计算缴纳。

3.城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）和教育费附加率3%计算缴纳。

4.企业所得税：年终汇算清缴。

5.印花税：按财产租赁合同按租赁金额千分之一贴花。

税额不足1元，按1元贴花。

四、企业纳税人按市场价格向个人出租用于居住的住房，应缴纳以下税款：

1.房产税：以租金收入4%计算缴纳（根据财税〔2008〕24号文件的规定）。

2.营业税：以租金收入的5%计算缴纳。

3.城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）和教育费附加率3%计算缴纳。

4.企业所得税：年终汇算清缴。

5.印花税：按财产租赁合同按租赁金额千分之一贴花。

税额不足1元，按1元贴花。

## 五、合肥市买房缴纳契税是多少个点？

第一次购房契税减半征收标准：个人第一次购买普通住宅契税的税率为3%，享受减半征收的税收优惠，即按1.5%征收。

计算公式：应纳的契税 = 成交价格（或市场指导价）× 征收率1.5% 计税依据：成交价格（包括煤气费、光纤费以及厨卫整修和铝钢门窗安装款）如果成交价格明显低于市场价格而无正当理由的，由征收机关参照市场价格核定。

所需资料：1、商品房买卖合同；

2、商品房购买发票；

3、购买房屋者身份证；

4、开发公司大产权证；

5、成都市地方税务局契税纳税申报表；

6、如果购房者委托他人（包括开发公司、中介机构等）代为办理纳税还需出具委托书。

## 六、请问一下，在安徽合肥买房要交哪些税？？？

买房不用交税，只有在办房产证的时候才会有印花、契税等费用。  
我们集团在蜀山区、经开区、高新区都有项目，有兴趣的话可以找我。

## 七、合肥二手房交易税费明细 合肥二手房税费怎么算

一般情况二手房交易需要缴纳的费用如下：一、买房人应缴纳税费：1、  
契税：房款的1.5%（面积在144平米以上的需要缴纳3%，即俗称的豪宅税）2、土地  
出让金：按成本价的1.5%×建筑面积，住房面积是140以上需要3%--4%（公房才  
需要，即没有土地证）3、印花税：房款的0.05% 4、测绘费：按各区具体规定5、  
权属登记费及取证费：按各区具体规定，一般情况是在200元内。  
6、营业税：成交价\*5.5%(房产证未满5年的) 7、中介费：房款的1%二、  
卖房人应缴纳税费：1、印花税：房款的0.05% 2、交易费：6元/平方米3、  
中介费：房款的2%4、个人所得税：(成交价-当年购入价-装修费-契税-  
印花税....)\*20%（满五唯一住房可以免除）

## 八、请问一下，在安徽合肥买房要交哪些税？？？

二手房过户交易税费包括个人所得税、契税、印花税、营业税、土地增值税、城建  
税、教育附加税和地方附加税等。

一、个人所得税计算方法：纳税人：卖方普通住宅2年之内个人所得税计算方法：{  
售房收入 - 购房总额 - （营业税+城建税+教育费附加税+印花税）} × 20%；

2年以上（含）5年以下的普通住宅个人所得税计算方法：（售房收入 - 购房总额 -  
印花税）× 20%。

出售公房个人所得税计算方法：5年内，（售房收入-经济房价款-土地出让金-合理  
费用）× 20%，其中经济房价款=建筑面积 × 4000元/平方米，土地出让金=1560元/平  
方米 × 1% × 建筑面积。

5年以上免交。

注：对纳税人未能提供完整、准确的有关凭证，不能正确计算应纳税额的，323131

33353236313431303231363533e4b893e5b19e31333363363562应采取核定征收，购房个人所得税税率暂定为计税价格的1%。

二、契税法计算方法：纳税人：买方普通住宅契税法计算方法：90平米以下——首套1%，二套3%；

90-140平米——首套1.5%，二套3%；

非普通住宅契税法计算方法：3%，别墅契税法计算方法：4%；

注：首次购买和普通住宅同时具备才可以享受优惠三、印花税法计算方法：纳税人：买卖双方二手房交易印花税法税率：0.5%注：从2009年至今国家暂免征收住宅印花税法

四、营业税法计算方法：纳税人：卖方普通住宅营业税法计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年（含5年）——免征营业税法；

非普通住宅营业税法计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年（含5年）——房屋总价与该房屋当时买入价格差额的5.5%；

别墅营业税法计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年（含5年）——房屋总价与该房屋当时买入价格差额的5.5%；

注：购买时间是否满5年首先看产权证，其次看契税法发票，再次看票据。

这三种证件按照时间最早的计算，一般地说票据早于契税法发票，契税法发票早于产权证。

五、土地增值税法计算方法：纳税人：卖方二手房交易土地增值税法税率：1%个人因工作调动或改善居住条件转让原自用住房，居住满5年（含）以上，免征；

满3年（含）未滿5年，减半征收；

未滿3年，按规定计征；

注：对个人拥有的普通住宅，在转让时免征土地增值税法六、城建税法、教育附加税和地方附加税法计算方法纳税人：卖方二手房交易城建税法：营业税法7%；

二手房交易教育费附加税法：营业税法3%。

二手房交易地方附加税法：依各地方而定注意事项：1、弄清权属再出手。

买房前，一定要弄清楚房屋的权属，究竟是部分产权、共有产权、还是无产权。

若房屋产权不清或存在产权纠纷，房子再好也不宜购入。

2、分清房屋产权不吃亏。

只有使用权的房屋在交易过程中存在多种限制。

购房时要注意产权证上体现的是完全产权还是只有使用权。

3、弄清房屋年限很重要。

有的房主急于将房子出手，可能会故意隐瞒房屋建成时间，看房时应留意房产证测绘页上的数据，从而了解房屋大致年限。

4、弄清建筑面积和使用面积。

分清房屋的建筑面积和使用面积是否与房屋产权证上一致，是否存在私搭乱建现象，以免购买的房屋面积缩水。

5、详细了解物业情况。

详细了解物业管理、保安装备、小区环境、水电供给等情况。

这些因素可能直接关系到日后的居住品质。

## 6、全面考察房屋周围环境。

买房前在小区周边详细观察，重点了解噪音、有害气体、水污染、垃圾、小区卫生清洁等情况。

参考资料：[\\*：//news.xinhuanet.com/house/sh/2022-03-08/c\\_119672493.htm](http://news.xinhuanet.com/house/sh/2022-03-08/c_119672493.htm)

## 九、在合肥怎么买二手房，合肥二手房过户费怎么算？

二手房交易税费--契税计算方法  
纳税人：买方普通住宅契税计算方法：90平米以下——首套1%，二套3%；

90-140平米——首套1.5%，二套3%；

非普通住宅契税计算方法：3%，别墅契税计算方法：4%；

注：首次购买和普通住宅同时具备才可以享受优惠  
二手房交易税费--印花税计算方法  
纳税人：买卖双方  
二手房交易印花税率：0.5%  
注：从2009年至今国家暂免征收住宅印花

二手房交易税费--土地增值税计算方法  
纳税人：卖方  
二手房交易土地增值税税率：1%  
个人因工作调动或改善居住条件转让原自用住房，居住满5年（含）以上，免征；

满3年（含）未满5年，减半征收；

未满3年，按规定计征；

注：对个人拥有的普通住宅，在转让时免征土地增值税  
二手房交易税费--城建税、教育附加税和地方附加税计算方法  
纳税人：卖方  
二手房交易城建税：营业税的7%；

二手房交易教育费附加税：营业税的3%。

二手房交易地方附加税：依各地方而定

## 参考文档

[下载：合肥印花税怎么算.pdf](#)

[《创业板股票转账要多久》](#)

[《股票腰斩后多久回本》](#)

[《股票挂单有效多久》](#)

[《股票多久才能反弹》](#)

[下载：合肥印花税怎么算.doc](#)

[更多关于《合肥印花税怎么算》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/article/37838336.html>