

# 土地契税印花税可以抵扣吗多少：契税在土地增值税中是否能作为扣除项目-股识吧

## 一、购买土地所涉及的土地转让金、契税、耕地占用税、城镇土地使用税、印花税各自如何入帐？谢谢高手解答！

土地转让金、契税、耕地占用税计入开发成本—土地征用及拆迁补偿，城镇土地使用税、印花税计入管理费用-税金 详见 国税发〔2009〕31号关于成本核算规定

## 二、契税在土地增值税中是否能作为扣除项目

根据财政部、国家税务总局财税字（95）48号文有关规定，对于个人购入房地产再转让的，其在购入时已缴纳的契税，在旧房及建筑物的评估价中已包括了此项因素，在计征土地增值税时，不另作为与转让房地产有关的税金予以扣除。

## 三、土地增值税中印花税的扣除

这个问题以前有一个人问过。

请参看以下文件。

《财税字〔1995〕48号》：“……九、关于计算增值额时扣除已缴纳印花税的问题细则中规定允许扣除的印花税，是指在转让房地产时缴纳的印花税。

房地产开发企业按照《施工、房地产开发企业财务制度》的有关规定，其缴纳的印花税列入管理费用，已相应予以扣除。

其他的土地增值税纳税义务人在计算土地增值税时允许扣除在转让时缴纳的印花税。

”以上文件第一句就明确了可以扣除哪个环节的印花税。

只能是转让房地产时缴纳的印花税。

其实也很好理解，房地产企业自建房地产，然后销售房地产。

自然要交自建房地产的营业税和销售房地产的营业税。

这里虽然发生了两道营业税，但计算土地增值税的时候，只能扣除销售房地产的营业税。

与印花税情况有点相似。

## 四、房地产土地增值税印花税可以扣除吗

可以扣除。

依据如下：《土地增值税暂行条例》第六条

计算增值额的扣除项目：（四）与转让房地产有关的税金；

## 五、在计算土地增值税时已缴纳的契税可否扣除

展开全部在土地使用权所支付的金额下，交纳的有关税费里。

可以扣除。

## 六、契税在土地增值税中是否能作为扣除项目

准予扣除的一般只有营业税、城建税、教育费附加和印花税。

契税是不能扣除的。

## 七、营改增后(房地产开发企业)缴纳的购地税费为土地契税、印花税可以抵扣吗

在这种模式下，房地产企业需要缴纳契税，印花税，其土地出让金可以在增值税计算中抵扣销售额，但拆迁补偿费、征收补偿款、开发规费不能抵扣。

根据规定，以现行契税政策，个人购买住房实行差别化税率。

当个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积在90平方米以下的，契税按照1%执行；

户型面积在90平方米到144平方米的，税率减半征收，即实际税率为2%；

所购住宅户型面积在144平方米以上的，契税税率按照4%征收。  
购买非普通住房、二套及以上住房，以及商业投资性房产，均按照4%的税率征税。

## 八、土地出让金

### 印花税和契税怎么交？税率是多少？会计处理怎么做？

土地出让金：实际使用土地面积 × 单位面积金额 借：无形资产 贷：银行存款  
印花税不同的合同有不同的税率喔 大多的合同税率是万分之五  
印花税大多是直接记入“管理费用”的，还有“固定资产”，“固定资产清理”  
借：管理费用 贷：银行存款 契税，税率3%--5%，要根据你当地的实际情况  
单位的新建厂房竣工后应该记入固定资产，  
如果土地是划拨土地，就不用作价入账；  
如果是缴纳了土地出让金所取得的土地，那么办理土地证所支付的相关费用及税金，  
应该计入无形资产。  
借：无形资产 贷：现金（银行存款） 希望可以帮助

## 参考文档

[下载：土地契税印花税可以抵扣吗多少.pdf](#)

[《股票增发预案到实施多久》](#)

[《二级市场高管增持的股票多久能卖》](#)

[《二级市场高管增持的股票多久能卖》](#)

[《买到手股票多久可以卖》](#)

[《股票资金冻结多久能解冻》](#)

[下载：土地契税印花税可以抵扣吗多少.doc](#)

[更多关于《土地契税印花税可以抵扣吗多少》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/43060458.html>