

# 济南房产赠与印花税多少--房产赠与和买卖过户各需要缴纳多少税款-股识吧

## 一、 赠予的房产再行交易都需要交什么税费

新房赠与需要先赠与公证，缴纳评估费千分之6。

依据评估价格缴纳2%公证费。

取得赠与公证书，再办理赠与过户，缴纳全额契税3%，印花税万分之5。

手续费几百元。

取得赠与再次卖掉，如没有满5年，或不是受赠人唯一住房，再次卖掉需要缴纳住房总价减去办理赠与时候花费，这个差额20%个税，还有增值税5%（满2年可免）印花税万分之5。

评估费千分之6，手续费几百元。

契税，买家如首次买房90平以下1%，90平以上契税1.5%。

过户前提，住房贷款还清，无抵押，有房产证，契税证明，土地证。

## 二、 房子在办理“ 赠予 ” 手续时应该交纳多少税费？

10%

## 三、 房产赠与税税率是多少

房产赠与税：赠与房产所有权还需缴纳契税！与房产的继承过户不同，房产的赠与需要缴纳一笔契税。

其中具体的手续和费用是这样的：首先房产赠与人与受赠人之间需要订立一份房产所有权的赠与书面合同，也就是赠与书。

然后赠与人和受赠人带着这份赠与书和房屋的产权证同时到房屋所在地的公证处进行房屋产权赠与的公证。

其次需要交纳两笔费用：一笔费用是公证费，房屋赠与的公证费收取和继承权公证一样，收取标准为受益总额的2%，但不低于200元。

沿用胡先生的例子，除了1500元的房产评估费，他的房屋赠与公证费是6000元；

还有一笔费用就是杨女士所提到的契税，上海市对契税的征收比例是房屋评估价值

的1.5%，那么胡先生或是他的女儿需要支付的契税就是 $300000 \times 1.5\% = 4500$ 元。

最后一个环节就是到房地产交易中心办理房屋所有权转移登记手续。

需要有房屋赠与的承诺书、赠与人和受赠人的身份证件、原来房地产权证、赠与书的公证材料以及缴纳的契税收据。

需要缴纳的费用还有包括100元的登记费、5元的权证印花税、房屋评估价0.05%的合同印花税。

这笔费用加起来为255元。

## 四、房屋赠与印花税要花费多少

按照我国印花税的相关规定，房屋赠与属于产权转移书据类合同，应按照合同金额的万分之五贴花。

也就是说，要交的印花税为房屋评估价格 $\times 0.05\%$ ，赠与双方均要缴纳。

## 五、房产赠与和买卖过户各需要缴纳多少税款

再出售房屋，就是属于二手房交易。

二手房交易需要缴纳的税费主要有：1、 契税：一般是房款的1%（面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%，面积在90平以上144平以下缴纳1.5%，面积在144平米以上的需要缴纳4%）；

2、 营业税：房产证未满5年的交5.6%，产证满五年可以免交营业税；

3、 个人所得税，1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）；

4、 交易费：3元/平方米（但是一般需要买房人把双方的交易费都交了，也就是6元每平米）；

5、 测绘费：按各区具体规定；

6、 权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二手房计税基数是以房屋评估价，首套房是根据卖家是否首套房。

## 六、赠与房产，税收是多少

《中华人民共和国契税暂行条例实施细则》第四条规定：契税的计税依据：(二)土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。

因此，赠与房产的领受人是需要全额缴纳契税的。

2、印花税印花税，是需要全额缴纳的，由订立合同的双方当事人，按照0.05%的比例缴纳。

(四)个人所得税1、近亲属和具有抚养、赡养关系的人之间赠与房产，以及发生继承、遗赠取得房产的，免征个人所得税。

依据《财政部、国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知》(财税[2009]78号)条规定，以下情形的房屋产权无偿赠与，对当事双方不征收个人所得税：(一)房屋产权人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；

(二)房屋产权人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；

(三)房屋产权人死亡，依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人。

2、其他人之间的赠与行为，应依法缴纳个人所得税。

房屋产权人将房屋产权无偿赠与他人的，受赠人因无偿受赠房屋取得的受赠所得，按照经国务院财政部门确定征税的其他所得项目缴纳个人所得税，税率为20%，

## 七、直系亲属赠与房产要交哪些税费？

## 八、请教各位现在济南市房产赠予(直系亲属)各向费用是多少？详细点，谢谢。

收取个人所得税20%，即那套房子的价值的20%

## 九、2022年在济南历下看上一套房产。请问税是多少，走赠与的话，税又是多少？？请高手解答？跪谢

一、买卖双方需缴纳的税费 买方：1.契税：购买面积在90平方米以下的普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，按房屋成交价1%征收契税；

购买面积在90平方米以上的普通住房的，且该住房属于家庭唯一住房的，按房屋成交价的1.5%征收契税；

购买面积在144平方米以上的非普通住房，不论是否属于家庭唯一住房的，均按成交价的3%征收契税；

对购买普通住房，但家庭还拥有多套住房的购房家庭，则同样按成交价的3%征收契税。

2.登记费：80元。

3.手续费：3元/平方米。

4.印花税：0.5‰+5元/证。

卖方：1.个人所得税：转让满5年(含5年)，且是家庭唯一生活用房，并在1年内不再购房的，免征个人所得税；

不符合上述条件，转让个人住房，无论是普通住宅还是非普通住宅，不论年限，均按成交价2%征收个人所得税。

2.营业税：个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的，按照成交价全额征收5.65%营业税；

个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购房款后的差额征收5.65%营业税；

个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的，免征营业税。

3.手续费：3元/平方米。

4.印花税：0.5‰+5元/证。

二、赠与双方需缴纳的税费 受赠人：

1登记费：住房：80元/套（非住房550元/证）。

2手续费：住房3元/平方米（非住房5元/平方米）。

3印花税：0.5‰+5元/证 4契税：3%，5个人所得税：20%（直系亲属间赠予不缴纳，但是，受赠人再次转让该房屋的，无论年限、方式，需全额缴纳20%的个人所得税。

）赠与人：1手续费：住房3元/平方米（非住房5元/平方米）。

2印花税0.5‰通过上面的比较不难发现，赠与的契税税率高于买卖，但买卖过程中存在营业税和个人所得税。

如果出卖方转让的是购买超过5年的住房，免征营业税。

双方承担的契税及个人所得税合计1%-3.5%，平均水平仍低于赠与的契税。

另外，为防止利用假赠与逃避税收，国家税务总局将无偿赠与行为区分为一般赠与行为（包括继承、遗嘱、离婚、赡养关系、直系亲属赠与）和其他无偿赠与行为两类。

对以一般赠与方式取得的住房，其购房时间按发生受赠、继承、离婚财产分割行为前的购房时间确定。

对于以其他无偿赠与方式取得的住房，其购房时间以发生受赠行为后新的房屋产权证或契税完税证明上注明的时间确定。

也就是说，一般赠与行为以赠与人取得房屋的时间确定购房时间、其它无偿赠与以

受赠人取得房屋的时间确定购房时间，以此确定计税金额。

并且，按照《通知》的规定：“受赠人取得赠与人无偿赠与的不动产后，再次转让该项不动产的，在缴纳个人所得税时，以财产转让收入减除受赠、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额为应纳税所得额，按20%的适用税率计算缴纳个人所得税”。

以此计算，如果转让方与受让方办理了无偿赠与，如再次买卖房屋，必然要面临巨大的个人所得税支出。

因此，除非某些特定的情况，房产赠与的纳税成本高于买卖。

## 参考文档

[下载：济南房产赠与印花税多少.pdf](#)

[《股票转账到银行卡多久能到》](#)

[《退市股票多久之后才能重新上市》](#)

[《股票跌停板后多久可以买入》](#)

[《拍卖股票多久能卖》](#)

[下载：济南房产赠与印花税多少.doc](#)

[更多关于《济南房产赠与印花税多少》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/45928117.html>