

# 房屋产权印花税特征是什么~在什么情况下房子要交印花稅？-股识吧

## 一、什么是房屋印花稅？

印花稅是对经济活动和经济交往中书立、领受凭证征收的一种稅。

它是一种兼有行为性质的凭证稅，具有征收面广、稅负轻、由納稅人自行购买并粘贴印花稅票完成納稅义务等特点。

### 1、征税范围及納稅人。

印花稅的課稅对象是房地产交易中的各种凭证。

应納印花稅的凭证在《中华人民共和国印花稅暂行条例》中列举了13类。

房屋因卖买、继承、贈与、交换、分割等发生产权转移时所书立的产权转移书据便是其中之一。

印花稅由应納稅凭证的书立人或领受人繳納，具体地说，产权转移书据由立据人繳納，如果立据人未繳或少繳印花稅的，书据的持有人应负责补繳。

### 2、稅率和計稅方法。

房屋产权转移书据，印花稅按所载金额万分之五贴花。

其应納稅额的计算公式为：应納稅额=計稅金额×适用稅率。

### 3、減稅、免稅规定。

房屋所有人将财产贈给政府、社会福利单位、学校所书立的书据，免納印花稅。

### 4、納稅地点、期限和繳納方法。

印花稅在应納稅凭证书立领受时繳納，合同在签订时繳納，产权转移书据在立据时繳納。

## 二、房产中介行业中什么叫印花稅？

印花稅是对经济活动中书立、领受应稅凭证的行为征收的一种稅。

在我国书立、领受应稅范围内各种应稅凭证的单位和个人，都是印花稅的納稅义务人。

具体包括：各种经济合同的立合同人；

立帳簿人；

各种产权转移书据的立据人；

各种权利证照的领受人。

如果同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应由各方就所执的

一份各自全额贴花。

契税是指房屋所有权发生变更时，就当事人所订契约按房价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。

它是对房地产产权变动征收的一种专门税种。

1.征收范围及纳税人。

主要是对个人和私营单位购买、承典、承受赠与或交换的房屋征收契税。

2.税率。

1997年4月23日，我国颁布了新的《契税暂行条例》，规定契税税率为3%~5%。

具体契税适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在税率范围内按照本地区的实际情况确定。

财政部、国家税务总局发出通知，从1999年8月1日起，个人购买自用普通住宅，契税暂时减半征收。

### 三、在什么情况下房子要交印花税？

印花税是行为税，即产生某类行为就需要交的税。

具体说来，印花税是以经济活动中签立的各种合同、产权转移书据、营业帐簿、权利许可证照等应税凭证文件为对象所征的税。

所以只要你签了合同、办了产权，为了敲那个公章你就得交税。

### 四、什么是印花税、什么是契税？

印花税是对经济活动中书立、领受应税凭证的行为征收的一种税。

在我国书立、领受应税范围内各种应税凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人。

具体包括：各种经济合同的立合同人；

立帐簿人；

各种产权转移书据的立据人；

各种权利证照的领受人。

如果同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应由各方就所执的一份各自全额贴花。

契税是指房屋所有权发生变更时，就当事人所订契约按房价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。

它是对房地产产权变动征收的一种专门税种。

1.征收范围及纳税人。

主要是对个人和私营单位购买、承典、承受赠与或交换的房屋征收契税。

2.税率。

1997年4月23日，我国颁布了新的《契税暂行条例》，规定契税税率为3%~5%。

具体契税适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在税率范围内按照本地区的实际情况确定。

财政部、国家税务总局发出通知，从1999年8月1日起，个人购买自用普通住宅，契税暂时减半征收。

## 五、印花税是什么哦！

（一）印花税法的概念与特征 印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受具有法律效力的凭证的行为所征收的一种税。

因采用在应税凭证上粘贴印花税票作为完税的标志而得名。

印花税法是有关印花税的法律规定。

国务院于1988年8月6日发布了《印花税法暂行条例》，自同年10月1日起施行。

1.征税范围广。

2.税负轻。

3.缴纳办法特殊。

与其他税种相比，印花税具有以下主要特点：（二）开征印花税的意义：

1.有利于开拓财源，增加财政收入。

2.有利于加强对税收的征收管理。

3.有利于在对外经济交往中维护我国的权益。

4.有利于提高纳税人自觉纳税的法治观念。

?? 二、印花税的征税范围

《印花税法暂行条例》采用列举的方式规定了印花税的征税范围。

具体包括：? 1.合同或者具有合同性质的凭证。

2.产权转移书据。

3.营业帐簿。

4.权利许可证照。

5.经财政部确定征税的其他凭证。

?? 三、印花税的纳税人

印花税的纳税人为在我国境内书立、领受应税凭证的单位和个人。

具体包括国内各类企业、事业、机关、团体、部队以及中外合资企业、中外合作企业、外资企业、外国公司（企业）和其他经济组织及其在华机构等单位和个人。

#### 四、印花税的税目、税率

印花税采用列举法并根据凭证的不同种类共设置了13个税目。

印花税有比例税率和定额税率两种形式。

各类经济合同及合同性质的凭证、记载资金的帐簿和产权转移书据等适应比例税率；

其他营业帐簿、权利许可证照等适用定额税率。

对同一凭证，因载有两个或者两个以上经济事项而适用不同税目税率，如果分别记载金额的，应分别计算应纳税额，相加后按合计税额贴花；

如果未分别记载金额的，按税率高的计税贴花。

#### 五、印花税的计税依据及应纳税额的计算

根据税法规定，适用比例税率的应税凭证，以凭证所载金额为印花税的计税依据。

按金额比例贴花的应税凭证，未注明金额的，应按照凭证所载数量和物价部门规定的价格计算确定计税金额；

物价部门没有规定价格的，应按照凭证书立时的市场价格计算确定计税金额。

然后再按照规定的适用税率计算应纳税额。

适用定额税率的应税凭证，以应税凭证的件数的计税依据，按件定额贴花5元。

#### 六、印花税的减免 根据现行规定，下列凭证免征印花税：

- 1.已缴纳印花税的凭证的副本或抄本；
- 2.财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所书立的书据；
- 3.国家指定的收购部门与村民委员会、农民个人书立的农副产品收购合同；
- 4.无息、贴息贷款合同；
- 5.外国政府或者国际金融组织向我国政府及国家金融机构提供优惠贷款所书立的合同；
- 6.外商投资企业和外国企业，凡是按照规定缴纳营业税、增值税、消费税的，其在中国境内书立、领受的应税凭证；
- 7.外国公司、企业在中国境内设立营业机构、场所或常驻代表机构仅为本企业从事联络性的辅助活动不缴纳营业税的，其在中国境内书立、领受的应税凭证都应纳税。但所书立信贷合同、技术合同、购销合同、租赁合同纳税有困难的，可提出申请，以批准后给予适当减免照顾。

#### 七、印花税的征收管理（一）印花税的缴纳方法

根据暂行条例及其实施细则的规定，印花税的缴纳有3种方法：

- （1）自行贴花的缴纳方法；
- （2）汇贴或汇缴的简化纳税方法；
- （3）委托代征。

（二）印花税的管理 印花税由税务机关负责征收管理，发放或办理应税凭证的单位负有监督纳税人依法纳税的义务。

纳税人应按规定纳税。

## 六、什么是房屋印花税怎么理解，如何收费的

购买房屋，签合同，合同要印花，于是有印花税。

个人买卖居住用房，免印花税。

其他，以合同价的万分之五缴纳。

双方均缴纳。

## 七、房产中介行业中什么叫印花税？

房地产印花税是指因房地产买卖、房地产产权变动、转移等而对书立的或领受的房地产凭证的单位和个人征收的一种税赋。

房地产印花税的征税凭证主要包括：具有房地产买卖合同性质的凭证；

房地产产权转让书据；

房地产权利许可证明；

房地产经营账簿；

经财政部确定征税的其他凭证。

举个例子，买房子会拿到房产证，针对房产证你需要交房产税，证明房子属于你。

而房产证上盖的公章你就需要交印花税，证明此证合法有效，你会收到相应的法律保护。

常见的股票证券等交易也是如此。

## 八、房屋买卖印花税的规定有哪些

《中华人民共和国印花税暂行条例》规定，签署商品房买卖合同就是签产权转移书据，商品房销售合同按照产权转移书据征收印花税，税率为万分之五。

财政部 国家税务总局 关于调整房地产交易环节税收政策的通知 财税〔2008〕137号文件规定：自2008年11月1日起，对个人销售或购买住房暂免征收印花税；

## 九、每年要交的印花税有哪几种？分别有什么特点？

## 一、印花税税率（一）比例税率 印花税的比例税率分为五档：

0.5‰、0.3‰、0.05‰、1‰、2‰。

适用于各类合同以及具有合同性质的凭证、产权转移书据、营业账簿中记载资金的账簿。

- 1、财产租赁合同、仓储保管合同、财产保险合同，适用税率为千分之一；
  - 2、加工承揽合同、建设工程勘察设计合同、货运运输合同、产权转移书据，税率为万分之五；
  - 3、购销合同、建筑安装工程承包合同、技术合同，税率为万分之三；
  - 4、借款合同，税率为万分之零点五；
  - 5、对记录资金的帐簿，按“实收资本”和“资金公积”总额的万分之五贴花；
- （二）定额税率 营业帐簿、权利、许可证照，按件定额贴花五元。

## 二、印花税计税依据和应纳税额的计算（一）印花税的计税依据

- 1.合同或具有合同性质的凭证，以凭证所载金额作为计税依据。
- 2.营业账簿中记载资金的账簿，以“实收资本”与“资本公积”两项的合计金额为其计税依据。
- 3.不记载金额的房屋产权证、工商营业执照、专利证等权利许可证照，以及企业的日记账簿和各种明细分类账簿等辅助性账簿，以凭证或账簿的件数作为计税依据。

## （二）印花税应纳税额的计算

1.实行比例税率的凭证，印花税应纳税额的计算公式为：

应纳税额 = 应税凭证计税金额 × 比例税率

2.实行定额税率的凭证，印花税应纳税额的计算公式为：

应纳税额 = 应税凭证件数 × 定额税率

3.营业账簿中记载资金的账簿，印花税应纳税额的计算公式为：

应纳税额 = (实收资本 + 资本公积) × 5 其他账簿按件贴花，每件5元

## 参考文档

[下载：房屋产权印花税特征是什么.pdf](#)

[《券商股票异动怎么办》](#)

[《hd股票是什么意思啊》](#)

[《呈和科技股票怎么样》](#)

[《公司购买土地的印花税应怎么入帐》](#)

[《哪几家证券公司比较好》](#)

[下载：房屋产权印花税特征是什么.doc](#)

[更多关于《房屋产权印花税特征是什么》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/70559095.html>