

# 土地使用权印花税怎么计算.车位印花税怎么比房子印花 税多?-股识吧

## 一、城镇土地使用税、耕地占用税、契税、印花税和车辆购置税 都是有谁缴纳的？

城镇土地使用税是拥有土地使用权的单位和个人缴纳。

耕地占用税是由占用耕地单位和个人缴纳。

契税由买方缴纳。

印花税由鉴定合同的双方都缴纳。

车辆购置税由拥有车辆的单位和个人缴纳。

## 二、购土地后是否要交印花税呢税率是多少

当然要交，土地转让合同印花税5%税率。

## 三、怎样计提土地增值税税率？

土地增值税是以转让取得的收入，减除法定扣除项目金额后的增值额作为计税依据，并按照四级超率累进税率进行征收。

土地使用税。

(1) 增值额未超过扣除项目金额50%部分，税率为30%；

(2) 增值额超过扣除项目金额50%，未超过扣除项目金额100%的部分，税率为40%；

(3) 增值额超过扣除项目金额100%，未超过扣除项目金额200%的部分，税率为50%；

(4) 增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。

举例：

]某房地产开发企业1998年1月将其开发的写字楼一幢出售，共取得收入3800万元。企业为开发该项目支付土地出让金600万元，房地产开发本为1400万元，专门为开发该项目支付的贷款利息120万元。

为转让该项目应当缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加及印花税共计210.9万元。

当地政府规定，企业可以按土地使用权出让费、房地产开发成本之和的5%计算扣除其他房地产开发费用。

另外，税法规定，从事房地产开发的企业可以按土地出让费和房地产开发成本之和的20%加计扣除。

则其应纳税额为：扣除项目金额 = 600+1400+120+210.9+ ( 600+1400 ) × 5%+ ( 600+1400 ) × 20% = 600+1400+120+210.9+100+400 = 2830.9万元

增值额 = 3800-2830.9 = 969.1万元 增值额占扣除项目比例 = 969.1 ÷ 2830.9 = 34.23%

应纳税额 = 969.1 × 30% = 290.73万元

一般纳税人增值税的销项税在确认销售收入时，用应收账款总额/(1 17%)\*17%计算并计提（实际就是销项税专用发票上税额）借：应收账款贷：主营业务收入贷

超率累进税率档次 档次说明 扣除项目指取得土地使用权所支付的金额；

开发土地的成本、费用；

新建房及配套设施的成本、费用或旧房及建筑物的评估价格；

与转让房地产有关的税金；

财政部规定的其他扣除项目。

1 增值额未超过扣除项目金额50%的部分 30% 0 增值额30% 2

增值额超过扣除项目金额50%，未超过100%的部分 40% 5% 增值额

40%-扣除项目金额5% 3 增值额超过扣除项目金额100%，未超过200%的部分 50%

15% 增值额50%-扣除项目金额15% 4 增值额超过扣除项目金额200%的部分 60% 35%

增值额60%-扣除项目金额35%

## 四、

## 五、以国有土地使用权作价入股投资，是否要缴纳相关税费？之后再转让股权时是否要缴税？

作价入股需要缴纳契税3%，之后转让股权一般都有要就，作价入股后1年内原则是不能股权转让的，如果转的话，税务部门肯定会来核实，小心偷税漏税补缴房地产转让的其他税费。

像你这种情况就算避税的房地产转让行为

## 参考文档

[下载：土地使用权印花税怎么计算.pdf](#)

[《股票开户最快多久能到账》](#)

[《股票开户最快多久能到账》](#)

[《股票违规停牌一般多久》](#)

[《混合性股票提现要多久到账》](#)

[《股票转账多久到账》](#)

[下载：土地使用权印花税怎么计算.doc](#)

[更多关于《土地使用权印花税怎么计算》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/author/25979673.html>