

# 地产行业的印花税如何缴纳|请问房地产公司购买土地产生的印花税如何记账，有什么相关财税规定-股识吧

## 一、房地产行业合同印花税和维修基金怎么缴纳

《印花税暂行条例施行细则》（财税字[1988]255号）第十六条规定，产权转移书据由立据人贴花，如未贴或者少贴印花，书据的持有人应负责补贴印花。所立书据以合同方式签订的，应由持有书据的各方分别按全额贴花。

## 二、开发企业如何交纳商品房买卖合同印花税

直接去地税局购买就可以，按照合同标价乘以印花税税率

## 三、企业房产投资如何计算缴纳印花税

《印花税暂行条例施行细则》（财税字[1988]255号）第十六条规定，产权转移书据由立据人贴花，如未贴或者少贴印花，书据的持有人应负责补贴印花。所立书据以合同方式签订的，应由持有书据的各方分别按全额贴花。

## 四、房地产公司印花税缴纳

第4、8、9、10项的印花税适应房地产公司只要有法规中列举的业务，不分什么公司都适用，而且经济行为的双方都要交 最好询问所属地方税务局！

## 五、房地产行业合同印花税和维修基金怎么缴纳

销售合同按照产权转移书据征收印花税。

《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）第二条规定，对个人销售或购买住房暂免征收印花税。

本通知自2008年11月1日起实施。

根据上述规定，对于房地产开发企业销售房屋，所签订的合同应该按“产权转移书据”缴纳印花税，目前没有暂免贴花的规定。

对于个人2008年11月1日后签订的购房合同，暂免缴纳印花税。

签署商品房买卖合同就是签产权转移书据，开发商和住户作为立据人应各自上缴0.5%。

的合同印花税，而此税往往由开发商先行代收，然后一并缴纳到税务部门。

维修基金如何缴纳解答一：售后公房维修基金如何缴纳 根据公积金发（1995）字第25号、房地改（1995）415号等文件规定，公有住房出售后形成三项基金：维修基金、电梯水泵基金、街坊养护基金，通常被称为“三项基金”。

在“三项基金”中，维修基金由购房人和售房人按房款比例支付，电梯水泵基金和街坊养护基金都由售房人在房款收入中支付。

缴纳标准：首期维修基金由购房人和出售人分别交付而组成。

（1）根据市政府发布的1994、1995、1996、1998、1999公有住房出售方案规定：计算公式 = 每平方米建筑面积成本价 × 比例 × 面积。

比例为多层：购房人付1.5%，出售人付6%；

高层：购房人付1.5%，出售人付12%。

（2）2001年方案规定：购房人 每平方米建筑面积18元（多、高层相同）；

出售人：多层每平方米建筑面积71.88元，高层每平方米建筑面积143.76元。

维修基金如何缴纳解答二：新建商品房维修基金如何缴纳 《上海市商品住宅维修基金管理办法》对首期维修基金的缴纳、账户的建立、以及缴纳时限的规定一般是按如下标准执行的：1、首期维修基金的缴纳：新建商品住宅的房地产开发企业和购房人，应当按照下列标准缴纳首期维修基金：

配备电梯的住宅，房地产开发企业按照每平方米建筑面积成本价的4%缴纳；

不配备电梯的住宅，房地产开发企业按照每平方米建筑面积成本价的3%缴纳。

配备电梯的住宅，购房人按照每平方米建筑面积成本价的3%缴纳；

不配备电梯的住宅，购房人按照每平方米建筑面积成本价的2%缴纳。

2、维修基金专户的开立：维修基金应开立专户，应当以一个物业管理区域为单位，按每幢住宅立账，并分列每套住宅单元的分户账；

一幢住宅有两个或者两个以上门号的，按门号立账，并分列每套住宅单元的分户账。

业主委员会成立前，维修基金由物业所在地的区、县房地产管理部门代为监管，本息归业主所有，任何单位和个人不得使用。

业主委员会成立前发生的物业维修、更新，不得使用维修基金，其费用由房地产开发企业承担。

业主委员会成立后，应当与本市的商业银行签订委托协议，开立一个物业管理区域的维修基金账户，用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改

造，不得挪作他用。

## 六、房地产开发企业，是不是需要缴纳印花税，在企业管理法律实务中，印花税怎么规定的呢？

根据《中华人民共和国印花税法暂行条例》（中华人民共和国国务院令第11号）的规定，印花税法是对在经济活动和经济交往中书立、领受印花税法暂行条例所列举的各种凭证所征收的一种兼有行为性质的凭证税。

分为从价计税和从量计税两种。

应纳税额=计税金额×税率，应纳税额=凭证数量×单位税额。

土地使用权出让转让书立的凭证（合同）暂不征收印花税法，但在土地开发建设，房产出售、出租活动中所书立的合同、书据等，应依照印花税法有关规定缴纳印花税法。

凡进行房屋买卖的，签定的购房合同应按产权转移书据所载金额万分之五缴纳印花税法，房地产交易管理部门在办理买卖过户手续时，应监督买卖双方双方在转让合同或协议上贴花注销完税后，再办理立契过户手续。

在办理房地产权属证件时，应按权利许可证照，按件交纳印花税法五元，房地产权属管理部门应监督领受人在房地产权属证上按件贴花注销完税后，再办理发证手续。

## 七、房地产企业的收入怎样计算印花税法

理论上，房地产企业按签订的房产销售合同金额的万分之五缴纳印花税法。我们当地的税务部门一般是按预收房款的万分之五收取，不再看合同了。个人观点，仅供参考。

## 八、房地产开发企业的印花税法

也可以。

在应交税金下设置一个明细：印花税法。

年底，通过此二级科目就能查到全年印花税法纳税情况。

管理起来也方便。

## 九、请问房地产公司购买土地产生的印花税如何记账，有什么相关财税规定

这个其实很简单，应该计入管理费用。

有人说，土地属于无形资产，无形资产准则中明确规定：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。基于这种理解，要将印花税当作相关税费计入成本。

不能不说这是有一定道理的。

但是准则中对于存货的成本计量也有这样的描述：存货的采购成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

而《企业会计准则附录-会计科目和主要账务处理》已经明确规定计入管理费用。

实际工作中，从来没有人想过购销合同的印花税要计入存货采购成本，因为企业会计准则附录明确写了计入管理费用，这种存货购销合同的印花税是常见的业务，不知道为什么涉及到不太常见的业务（如你此提问）时就犯迷糊，认为要计入成本。

供参考

## 参考文档

[下载：地产行业的印花税如何缴纳.pdf](#)

[《股票锁仓后时间是多久》](#)

[《只要钱多久能让股票不下跌吗》](#)

[《股票要多久提现》](#)

[下载：地产行业的印花税如何缴纳.doc](#)

[更多关于《地产行业的印花税如何缴纳》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/35892855.html>