

二手房印花税是多少钱- 现在买二手房要交什么费用啊？各是多少。 -股识吧

一、现在买二手房要交什么费用啊？各是多少。

二手房过户交易税费包括个人所得税、契税、印花税、营业税、土地增值税、城建税、教育附加税和地方附加税等。

一、个人所得税计算方法：纳税人：卖方普通住宅2年之内个人所得税计算方法：{售房收入 - 购房总额 - (营业税+城建税+教育费附加税+印花税)} × 20%；

2年以上(含)5年以下的普通住宅个人所得税计算方法：(售房收入 - 购房总额 - 印花税) × 20%。

出售公房个人所得税计算方法：5年内，(售房收入-经济房价款-土地出让金-合理费用) × 20%，其中经济房价款=建筑面积 × 4000元/平方米，土地出让金=1560元/平方米 × 1% × 建筑面积。

5年以上免交。

注：对纳税人未能提供完整、准确的有关凭证，不能正确计算应纳税额的，应采取核定征收，购房个人所得税税率暂定为计税价格的1%。

二、契税计算方法：纳税人：买方普通住宅契税计算方法：90平米以下——首套1%，二套3%；

90-140平米——首套1.5%，二套3%；

非普通住宅契税计算方法：3%，别墅契税计算方法：4%；

注：首次购买和普通住宅同时具备才可以享受优惠三、印花税计算方法：纳税人：买卖双方二手房交易印花税税率：0.5%注：从2009年至今国家暂免征收住宅印花税

四、营业税计算方法：纳税人：卖方普通住宅营业税计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年(含5年)——免征营业税；

非普通住宅营业税计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年(含5年)——房屋总价与该房屋当时买入价格差额的5.5%；

别墅营业税计算方法：不足5年——房屋总价的5.5%，超过5年(含5年)——房屋总价与该房屋当时买入价格差额的5.5%；

注：购买时间是否满5年首先看产权证，其次看契税发票，再次看票据。

这三种证件按照时间最早的计算，一般地说票据早于契税发票，契税发票早于产权证。

五、土地增值税计算方法：纳税人：卖方二手房交易土地增值税税率：1%个人因工作调动或改善居住条件转让原自用住房，居住满5年(含)以上，免征；

满3年(含)未滿5年，减半征收；

未滿3年，按规定计征；

注：对个人拥有的普通住宅，在转让时免征土地增值税六、城建税、教育附加税和

地方附加税计算方法纳税人：卖方二手房交易城建税：营业税的7%；

二手房交易教育费附加税：营业税的3%。

二手房交易地方附加税：依各地方而定注意事项：1、弄清权属再出手。

买房前，一定要弄清楚房屋的权属，究竟是部分产权、共有产权、还是无产权。

若房屋产权不清或存在产权纠纷，房子再好也不宜购入。

2、分清房屋产权不吃亏。

只有使用权的房屋在交易过程中存在多种限制。

购房时要注意产权证上体现的是完全产权还是只有使用权。

3、弄清房屋年限很重要。

有的房主急于将房子出手，可能会故意隐瞒房屋建成时间，看房时应留意房产证测绘页上的数据，从而了解房屋大致年限。

4、弄清建筑面积和使用面积。

分清房屋的建筑面积和使用面积是否与房屋产权证上一致，是否存在私搭乱建现象，以免购买的房屋面积缩水。

5、详细了解物业情况。

详细了解物业管理、保安装备、小区环境、水电供给等情况。

这些因素可能直接关系到日后的居住品质。

6、全面考察房屋周围环境。

买房前在小区周边详细观察，重点了解噪音、有害气体、水污染、垃圾、小区卫生清洁等情况。

参考资料：*：[//news.xinhuanet*/house/sh/2022-03-08/c_119672493.htm](http://news.xinhuanet*/house/sh/2022-03-08/c_119672493.htm)

二、二手房交易时，印花税、交易费。买卖双方都要交吗？还是有一方交？

《印花税暂行条例》第八条规定：同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应当由各方就所执的一份各自全额贴花。

因此，二手房交易时，印花税买卖双方都要缴纳。

但是，根据《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：二、对个人销售或购买住房暂免征收印花税。

因此，如果二手房是住宅的，买卖双方都免征印花税。

二手房交易费，通常规定按照每平方米5元由买卖双方各负担一半。

三、现在二手房交易还收印花税吗

一般二手房交易需要缴纳的税费：一、买房人应缴纳税费：1、契税：首次购房评估额90平内1%、90平~144平内1.5%，超过144平或非首次3%，买方缴纳；
2、印花税：房款的0.05% 3、交易费：3元/平方米4、测绘费：1.36元/平方米 5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。
二、卖房人应缴纳税费：1、印花税：房款的0.05% 2、交易费：3元/平方米3、营业税：全额的5.56%(房产证未满2年的、普通房满2年减免)
4、个人所得税：房款的1% (.普通房满五年唯一减免)。

四、二手房贷款印花税怎么收？

二手房贷款的时候是不需要缴纳印花税的，而且在09年末的时候北京地区已经开始取消印花税的缴纳，现在应该普及到全国了吧。
就算是要缴纳也只需要缴纳千分之一（双方共同承担）超级经纪人网 为你解答
南京二手房*：[//nj.mysupa*](http://nj.mysupa.com)

五、我想买个二手房，大概40万左右，要交多钱的税

作为买房者，需要缴纳1.5%契税、0.05%印花税，以及少量其他手续工本费，应在6000左右。
如果你是买第二套房，契税会高一些。
比如有些当地方是首套 90平米以下只要1%契税，90-144平米是1.5%，面积再大是3%，二套可能无法享受1%，只能1.5%起。
新政是针对卖方的，而过时2套房需要缴纳个人所得税和营业税，对房子成交价格会有浮动上升的影响以上个人意见，希望有帮助

六、二手房过户的时候好像要交一个印花税，怎么算的

买房应缴纳税费包括

- 1、契税：房款1.5%(面积144平米需要缴纳3%面积90平米并且首套房缴纳1%)
- 2、印花税：房款0.05% 3、交易费：3元/平米 4、测绘费：按各区具体规定
- 5、权属登记费及取证费：按各区具体规定般情况200元

八、二手房的交易契税，印花税据体是指的什么费

契稅是以所有权发生转移变动的不动产为征税对象，向产权承受人征收的一种财产稅。

应繳稅范围包括：土地使用权出售、贈与和交换，房屋买卖，房屋贈与，房屋交换等。

契稅，是指对契約征收的稅，属于财产转移稅，由财产承受人繳納。

契稅是一种重要的地方稅种，在土地、房屋交易的发生地，不管何人，只要所有权属转移，都要依法繳稅。

印花稅是在中华人民共和国境内书立、領受《中华人民共和国印花稅暂行条例》所列举凭证的单位和个人，都是印花稅的繳稅义务人，应当按照規定繳納印花稅。

应繳稅凭证：（1）购销、加工承攬、建设工程承包、财产租賃、货物运输、仓储保管、借款、财产保險、技术合同或者具有合同性质的凭证；

（2）产权转移书据；

（3）营业账簿；

（4）权利、许可证照；

（5）经财政部确定征税的其他凭证。

参考文档

[下载：二手房印花稅是多少钱.pdf](#)

[《中泰齐富股票卖了多久可以提现》](#)

[《股票变st多久能退市》](#)

[《股票资金冻结多久能解冻》](#)

[下载：二手房印花稅是多少钱.doc](#)

[更多关于《二手房印花稅是多少钱》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/39452516.html>