

# 为什么上市公司卖房税高 - 为什么卖房底薪比汽车高呢-股识吧

## 一、为什么好多人都说房产销售工资高，却别人愿意做呢？

2年知名房地产销售人员路过。

现在在某知名互联网公司做自媒体运营。

当初刚毕业，就莽的去了上海，什么也没想，一看上海X家3500 上海我X我家4500 上海XX行 X祐豪宅 7000 都是底薪+提成的模式，哇这么多的嘛，问他这行业好不好，他说好，我们XX员工去年做了200万业绩拿了大好几十万 公司还讲了几万块的礼品等等。

哇 听得我好羡慕啊。

结果像个小白就入了行，入了之后才发现一个字 坑 二个字 麻木。

为什么？因为现在房地产行业 在全国一二三线城市都在萎靡 有房的人不想卖 有钱的人不敢买。

都是处于观望状态，这就导致了

买房的人都是刚需的，急着卖房的人可能是为了还贷款，抵债等等。

但是这种房子你也卖不出去呀，法院拍卖的。

所以在房价这么高的时代，客户越来越少，房子也越来越少，客户往往货币三家，纠结的要死，因为我一辈子就只买一个房，你也着急的要死，好不容易看好了，有莫名其妙的要砍价，砍佣金，你就真的很绝望。

在这个行业里我认识到了，你一旦做了，没有3年你是积累不起来的，并且。

你积累起来了，也就意味着你一辈子只能做一个中介了，根本不能转行了，因为你除了房东和客户没有任何东西了。

所以很多老中介都在感叹

年轻多好，因为常年处于加班状态，基本上没有生活，爱情也是和公司员工发展 他们都说现在是脱不了身了。

你慎重考虑。

希望你采纳 谢谢！

## 二、为什么公积金贷款买2手房要比商业贷款首付高，为什么要交那么多的税

房地产开发企业应缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、印花税、企业所得税、契税、固定资产投资方向调节税等。

- 1、固定资产投资方向调节税是对我国境内的单位和个人(不包括涉外企业)进行固定资产投资的行为征收的一种税。调节税税目税率表规定,适用于一般民用住宅(包括商品房住宅)的税率为5%。按国税发[1994]216号文的规定:房地产开发公司经营出售的商品房,可由购房单位按适用税率直接向税务机关缴纳;税务机关也可委托开发公司代扣代缴。计算公式为:应税投资完成额×适用税率
- 2、营业税:房地产开发企业从事建筑工程作业,应按包括工程所用原材料及其他物资和动力价款在内的营业额,依建筑业税目所适用的税率3%纳税。房地产开发企业销售不动产时应在收讫或取得索取营业收入(房款)凭据后,就全部价款和价外费用按销售不动产税目依5%的税率缴纳营业税。如与包销商签订合同由其自订价格进行销售,由房地产开发公司向客户开具房地产发票,依5%的税率缴纳营业税,包销商收取价差或手续费的应按"服务业--代理业"征收营业税。合同期满后,房屋未售出部分若由包销商收购,对房地产开发公司应就房屋销售收入按"销售不动产"税目依5%税率征收营业税。包销商将房产再销售,对包销商也按"销售不动产"税目征收营业税。
- 3、城建税、教育费附加:依实际缴纳的营业税额缴纳7%的城建税和3%的教育费附加。
- 4、印花税:当单位和个人的房屋发生产权转移时,应当缴纳印花税。
- 5、土地增值税:土地增值税是对转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物(即转让房地产)并取得收入的单位或个人,就其转让房地产所取得的增值额征收的一种税,税率为30%、40%、50%和60%。
- 6、企业所得税:房地产开发企业的所得减除成本、费用、损失后的余额应按33%(含地方所得税)的税率缴纳企业所得税。
- 7、契税:目前我国契税的征收范围是因买卖、典当、赠与及交换而发生产权转移的房屋。其纳税人是以买卖、典当、赠与或交换形式取得土地、房屋产权的承受人。契税是按当事人双方所订契约产价的一定比例向产权承受人征收的一次性税收。征收契税的宗旨是为了保障不动产所有人的合法权益。契税(对房屋买卖而言)按房屋买卖成交价格的3-5%征收契税,具体由各省、市、区决定。

### 三、公司名义买房都交什么税,和个人名义买房都交什么税哪个合适,求解

都是需要缴纳契税，但是公司名字的房子需要缴纳3%契税。  
如果个人购买的房子，如果首套购买，可以享受首套缴纳额税费优惠。

#### 四、懂股票的朋友多支招啊！本人想买十万元农村商业银行的原始股，等以后上市之后，赚钱的几率会有多大？风险

如果能获得某企业的原始股，并且该企业成功在世界主要资本市场上市的话，那么数十倍甚至百倍的收益都是有可能的，不过有一个前提，就是“能获得”，你也看到了，这种钱很容易赚，那么为什么没有人去做呢？因为真正的原始股普通人是买不到的，就算是企业内部的人也弄不到，其实很简单的道理，如果他们能弄到这么好的东西，为什么不自己留着而卖给你呢？真正能持有原始股的人，都是创办企业的大股东，以及在企业成长时期给他们投资的VC，所以如果有人跟你兜售原始股，说股票会上市，能赚大钱，99.99%都是假的，除非那个人脑子抽了

#### 五、房产税为什么这么高

主要是为了调控房价，现在房价上升的太快了！

#### 六、为什么卖房底薪比汽车高呢

因为现在售楼的一般都交给专业团队去做而不是以前的开发商自己出售，团队接到楼盘然后再招人，这样开发商给出的价格肯定不会低。  
买汽车主要是卖出以后的提成较高。

#### 七、房产证名字越多卖房时税越高

不正确，卖房过户时税收是一样的。  
只不过超过两套每人每年要征收持证人房产税。

## 八、为什么房产销售佣金要扣20%的税？一年多了我20%的血汗钱都交了税了，哎...

房地产开发企业应缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、印花税、企业所得税、契税、固定资产投资方向调节税等。

1、固定资产投资方向调节税是对我国境内的单位和个人(不包括涉外企业)进行固定资产投资的行为征收的一种税。

调节税税目税率表规定，适用于一般民用住宅(包括商品房住宅)的税率为5%。

按国税发[1994]216号文的规定：房地产开发公司经营出售的商品房，可由购房单位按适用税率直接向税务机关缴纳；

税务机关也可委托开发公司代扣代缴。

计算公式为：应纳税投资完成额 × 适用税率

2、营业税：房地产开发企业从事建筑工程作业，应按包括工程所用原材料及其他物资和动力价款在内的营业额，依建筑业税目所适用的税率3%纳税。

房地产开发企业销售不动产时应在收讫或取得索取营业收入(房款)凭据后，就全部价款和价外费用按销售不动产税目依5%的税率缴纳营业税。

如与包销商签订合同由其自订价格进行销售，由房地产开发公司向客户开具房地产发票，依5%的税率缴纳营业税，包销商收取价差或手续费的应按"服务业--代理业"征收营业税。

合同期满后，房屋未售出部分若由包销商收购，对房地产开发公司应就房屋销售收入按"销售不动产"税目依5%税率征收营业税。

包销商将房产再销售，对包销商也按"销售不动产"税目征收营业税。

3、城建税、教育费附加：依实际缴纳的营业税额缴纳7%的城建税和3%的教育费附加。

4、印花税：当单位和个人的房屋发生产权转移时，应当缴纳印花税。

5、土地增值税：土地增值税是对转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物(即转让房地产)并取得收入的单位或个人，就其转让房地产所取得的增值额征收的一种税，税率为30%、40%、50%和60%。

6、企业所得税：房地产开发企业的所得减除成本、费用、损失后的余额应按33%(含地方所得税)的税率缴纳企业所得税。

7、契税：目前我国契税的征收范围是因买卖、典当、赠与及交换而发生产权转移的房屋。

其纳税人是以买卖、典当、赠与或交换形式取得土地、房屋产权的承受人。

契税是按当事人双方所订契约产价的一定比例向产权承受人征收的一次性税收。

征收契税的宗旨是为了保障不动产所有人的合法权益。

契税(对房屋买卖而言)按房屋买卖成交价格的3-

5%征收契税，具体由各省、市、区决定。

## 九、为什么卖股票比买股票的手续费还高啊？

你好 买的时只要手续费不足5元要收到5元 卖的时得额外加印花税了，谢谢！

### 参考文档

[下载：为什么上市公司卖房税高.pdf](#)

[《增发股票会跌多久》](#)

[《股票能提前多久下单》](#)

[《股票跌了多久会回来》](#)

[《财通证券股票交易后多久可以卖出》](#)

[下载：为什么上市公司卖房税高.doc](#)

[更多关于《为什么上市公司卖房税高》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/67620597.html>