

为什么地产印花税只有房价一半关于妈妈过户房子给儿子-股识吧

一、只有房产证，没有土地使用证的房子能贷款吗。

这个问题虽不复杂但却麻烦. 首先甲方要凭自建许可证和身份证等证件，到房管局办理属于甲方的房产证.然后再以买卖或赠予的方式过户给你.包括两笔契税(房价的1.5%)和印花税(0.05%).甲方还要缴纳5.5%的营业税.

其次是土地证过户，也要通过转让或赠予方式处理，到国土资源局办理 如是新建的房屋，应当自竣工验收结束之日起90日内，由当事人申请房屋所有权初始登记，并提交下列登记文件：（一）立项批准文件；

- （二）国有土地使用证；
- （三）建设工程规划许可证；
- （四）竣工验收证明材料；
- （五）公安部门出具的房屋门牌证明；
- （六）有资质的房产测绘机构出具的房屋测绘成果；
- （七）其他有关证件、证明。

个人建造房屋申请房屋所有权初始登记的，免交前款第（一）、（四）项文件。

如是私房赠与分割：持申请表、房屋所有权证、房地产评估报告、赠与公证书、分割公证书、房地产分割有关协议、双方身份证复印件去办理。

流动人口需持婚育证明复印件，当场查验土地证。

如是抵债房地产转让：持申请表、房产证、房地产评估报告、抵债转让协议、裁定书（判决书）、协助执行通知书、法人资格证明、法定代表人身份证复印件、法人授权委托书及代理人身份证复印件去办理，查验土地证。

其交易费用与契税，视同买卖。

如是继承：持申请表、房产证、继承公证书、房地产评估报告、继承人身份证复印件去办理，当场查验土地证。

如是离婚转让：持申请表、房产证、房地产评估报告（法律文书未反映房地产价值的）、离婚证或协议离婚书、财产判决书、财产公证书、协助执行通知书、离婚双方身份证复印件去办理。

当场查验土地证。

属原夫妻之间互相转让的，暂不收契税。

如果是要卖给他人，夫妻分房款的，则按二手房交易收取契税。

二、关于妈妈过户房子给儿子

1.买卖关系 买方缴纳合同价1.5%的契税和0.05%的印花税。

卖方缴纳合同价1%的个人所得税和0.05%的印花税。

如果产权不满二年，还要交纳差价5.5%的营业税（出售价减当初购买价差额的5.5%）。

此外是小额的评估费和手续费。

交易费也叫过户费，是房屋估价的1%---2%，根据不同时期不同城镇政府的文件而定。

可以各占50%，也可以双方协商。

2.赠与关系 房产赠与手续 你好！需要缴纳税收！费用如下：

交易契税：成交价*3% 印花税：成交价*0.1%

交易费：成交价*0.5%(住宅6元/平方米) 证件工本费：80元 公证费：按房价计算
档次 房地产价格总额(万元) 累进计费率‰
1 100以下(含100) 5
2 101以上至1000部分 2.5
3 1001以上至2000部分 1.5
4 2001以上至5000部分 0.8
5 5001以上至8000部分 0.4
6 8001以上至10000部分 0.2
7 10000以上部分 0.1

你好！办理赠与，先要去公证处办理赠与公证！

然后到房地产交易中心办理赠与过户 需提交材料：1、房屋所有权证；

2、赠与双方（包括赠与方配偶）身份证原件及复印件；

3、当事人因故不能到场，需出具经过公证的委托书及代理人的身份证；

4、房地产赠与申请审批书；

5、赠与公证书；

6、产权界定卡复印件；

办事程序：1、赠与双方本人凭房屋所有权证、身份证、赠与公证书到办事窗口领取房地产赠与申请审批书。

2、赠与双方（包括赠与方配偶）持填写后的赠与申请审批书及其他需提交材料送交办事窗口，经工作人员审核后 3、工作人员内部作业。

4、赠与双方交纳契税、土地出让金及手续费。

5、约定时间领取房屋所有权证。

三、只有房产证，没有土地使用证的房子能贷款吗。

你名下有两套房了，还买？是卖出吧！卖出的话按照新规，你要缴纳买卖差价的个人所得税20%。

完后去评估，有评估费，契税，印花税营业税，工本手续费等费用，民间住房交易一般都是买方承担税费！具体的你要和买你房子的那位协商！祝卖房子顺利

四、怎样炒房才稳当

既然是炒房，那就最重要的看清房价的走势，只有把握好房价的趋势，才能把炒好房，才能有赢利.因此，首先，你得时时关注国家的宏观经济政策，特别对房地产有关的政策，如银行信贷政策，税收政策等；

二是及时把握当地政策走向，以及当地政府对房地产的重视程度以及支房地产的影响；

三分析全国及各地的房价趋势，特别是你想炒房的地方的趋势，看清方向；

四，分析具体项目的潜力，包括地段，品质，等等.；

五自己心理上也得有所准备，防止套牢及套牢了怎么办.六，最好是有充裕的资金实力.

五、房产证上能写两个没有血缘关系，又不是夫妻的两个人的名字吗？

离婚时，离婚财产分割涉及房产归属问题。

办理房屋产权转移登记，可以在离婚前，也就是婚姻存续期间进行，也可以在离婚后，持离婚证及离婚协议办理。

因为离婚而进行产权变更的，免征契税、个税以及增值税。

如果有离婚意向，办理房产分割可以在婚姻存续期间，以房产证更名的方式实现房产份额的转移。

1.前提：

对房产分割归属无异议，已还完房贷且无其他抵押，有房产证2.办理流程：

(1) 到场人：夫妻双方 (2) 办理地点：当地不动产登记中心。

如果没有其他约定，房产属于共同财产，女方可以主张均分。

同时主张无过错损害赔偿。

详谈电话联系。

中华人民共和国婚姻法 第十七条

夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有：(一)工资、奖金；

(二)生产、经营的收益；

(三)知识产权的收益；

(四)继承或赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；

(五)其他应当归共同所有的财产。

夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。

第四十六条 有下列情形之一，导致离婚的，无过错方有权请求损害赔偿：

(一)重婚的；

(二)有配偶者与他人同居的；

最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（二）

第二十条 双方对夫妻共同财产中的房屋价值及归属无法达成协议时，人民法院按以下情形分别处理：

（一）双方均主张房屋所有权并且同意竞价取得的，应当准许；

（二）一方主张房屋所有权的，由评估机构按市场价格对房屋作出评估，取得房屋所有权的一方应当给予另一方相应的补偿；

（三）双方均不主张房屋所有权的，根据当事人的申请拍卖房屋，就所得价款进行分割。

六、我名下有两套房产，准备买一套，请问，我方该交哪几种税，买房应该交哪几种税，税率分别是多少？谢谢

你名下有两套房了，还买？是卖出吧！卖出的话按照新规，你要缴纳买卖差价的个人所得税20%。

完后去评估，有评估费，契税，印花税营业税，工本手续费等费用，民间住房交易一般都是买方承担税费！具体的你要和买你房子的那位协商！祝卖房子顺利

参考文档

[下载：为什么地产印花税只有房价一半.pdf](#)

[《msci中国股票多久调》](#)

[《股票上市前期筹划要多久》](#)

[《购买新发行股票多久可以卖》](#)

[《股票保价期是多久》](#)

[《股票账户多久不用会失效》](#)

[下载：为什么地产印花税只有房价一半.doc](#)

[更多关于《为什么地产印花税只有房价一半》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/book/17694543.html>