

# 继承的房子没评估怎么计算印花税...遗产继承来的房子，再卖怎么交税-股识吧

## 一、不动产发票印花税怎么算

房屋评估价的万分之五计算。  
也就是说交易价的！

## 二、房地产继承税费有哪些 怎么计算的

一、房地产继承税费及流程如下：1、进行房产评估继承产权的评估一般低于物业正常的市价，大致低20%-30%。

所以，在办理评估时，记得要先阐明是办理评估房产继承方面的业务。

因为现在办理继承产权评估的百公司不多。

因此，要先查清楚所选房屋评估公司有没有进行继承评估的资格。

收费情况：评估费占物业评估价的5‰，但是至少要收取1000元/宗。

2、开关系证度明必须先到自己单位或者父亲户口所在地的派出所查证，然后去法律咨询核心开关系证明。

收费情况：开具关系证明的实际费用由继承人缴纳。

3、办理继承公证继承公证去公证处办理。

收费情况：继承公证费是评估价的2%。

4、到房管局办理继承登记专，房管局直接收取公证书。

收费情况：其中包括测绘费，房屋不到100平每份收取50元，

公证费是每份收取200元，查册费100元。

继承登记每宗收取200元。

二、房产继承是指按属照《继承法》的规定，是指依照法定程序把被继承人遗留房屋所有权及其土地使用权转移归继承人所有的法律行为。

房产继承，是所有权及使用权继受取得方式的一种。

## 三、原来房子是继承的，没有交税，现在要卖，是不是要交税

房屋遗产税是多少房屋遗产继承税也是属于房产税的一种类型，房屋遗产继承税的

征税对象是作为遗产继承的房屋。

关于房屋遗产继承税的交纳标准和征税的数额都是法律明确规定的。

一、执行遗嘱及管理遗产的直接的必要费用按应征遗产总额的0.5%计算，但最高不能超过五千元。

二、被继承人死亡前五年内发生的累计不超过二万元的赠与财产。

三、被继承人拥有所有权，并与其配偶、子女或父母共同居住、不可分割、价值不超过五十万元的住房。

价值超过五十万的，只允许扣除五十万元。

房屋遗产税如何征收中华人民共和国继承法规定规定：若房屋所有权人不在了，由第一顺序继承人(配偶、子女、父母)继承；

在继承房屋办理过程中不需缴税，在对外出售时需要全额缴纳20%个税及其他税费，这就是我们平常所说的房屋遗产税。

1、公证继承：按照中华人民共和国继承法的规定，若房屋所有权人不在了，由第一顺序继承人(配偶、子女、父母)继承，办理房屋继承公证；

2、缴纳公证费2%：房屋的所有法定继承人带着身份证明、户口本、房权证、死亡证明等到公证处办理房产继承公证；

公证部门工作人员受理后按规定对当事人提供的材料核实调查，对所有法定继承人逐一问讯笔录，记录在案，委托评估公司评估、出具评估报告；

确认无误后，根据上述证言、证据等出具公证书；

领取公证书，缴纳公证费2%；

3、房权变更继承人带着身份证明、房权证和公证书到房管部门申请继承变更申请，房管部门工作人员受理、审批、出证；

手续费每平方1元，登记费80元，领取房权证；

4、对外售房过户和买方一起准备好过户材料，按程序测绘、评估，缴纳税费；

5、缴纳个税及其他税在税务部门契税窗口，申请缴纳契税，契税按评估额1%-3%缴纳，买方缴纳；

在税务部门营业税窗口，申请缴纳(或减免)营业税，按5.6%缴纳(减免)，卖方缴纳；

在税务部门营业税窗口，申请缴纳个人所得税，所得税按全额20%缴纳，卖方缴纳；

国家按全额20%征收的个人所得税，就是所说的房屋遗产税；

6、房管部门缴费到房管部门受理窗口申请房权证交易过户，房管部门工作人员受理、审批、出证，缴纳交易费、登记费(工本费)、工本印花税5元，领取房权证。

以上就是馨窝网对问题的全部解答。

需要注意的是，房屋遗产继承税既然是法律明确规定的缴税类型，那么相关的房屋遗产继承的权利人就应该按时足额交纳相关税费，保障继承的顺利进行和避免不必要的继承纠纷。

## 四、原来房子是继承的，没有交税，现在要卖，是不是要交税

遗产继承不用缴纳税收，因为目前中国还不存在遗产税这么一说。

遗产继承后，如果再转让上述房屋，那就需要缴纳税收了。

一、卖方应负担的税费：1.营业税金及附加：（综合税率5.6%

）具体包括营业税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加；

2.个人所得税：（税率按交易总额1-3%核定征收或两次交易差的20%）；

普通住房标准各地执行情况不大一致，一般要符合应同时满足以下条件：1、单套建筑面积在144平方米以下；

2、住宅小区建筑容积率在1.0以上；

3、实际成交价格低于同级别土地住房平均交易价格的1.44倍以下。

二、买方：只需缴纳契税，法定税率为3-5%，各省执行情况不一样，另外还有购买90平方米以下家庭唯一住房的优惠政策。

## 五、请问遗产继承税是如何收取的？

1、继承权公证费用；

继承权公证费按照继承人所继承的房地产的评估价的2%来收取，最低不低于200元。

2、房地产价值评估费用；

根据沪价房（1996）第088号文评估费用根据房地产价值的高低不同采用差额定率累进方式来计算，房地产价格总额(万元)累进计费率‰100以下(含100)

5101以上至1000部分 2.51001以上至2000部分 1.52001以上至5000部分

0.85001以上至8000部分 0.48001以上至10000部分 0.210000以上部分

0.13、房地产继承过户税费。

由房屋评估价0.05%的合同印花税、100元的登记费、5元的权证印花税组成。

1) 继承（直系亲属）：（不纳入限购）

营业税：证过5年可免征(未满可在档案馆调前证是否过5年) 未过5年：估价×5.6%

个税：证过5年且唯一住房可免征(未满可在档案馆调前证是否过5年)

未过5年估价×1% 2) 遗赠（非直系亲属）：（纳入限购）

营业税：证过5年可免征 未过5年估价×5.6% 个税：证过5年且唯一住房可免征

未过5年估价×1%

说明：继承房产过户的权属来源如果写为“继承、赠与”的是按赠与的方法计税。

4、契税法定继承人继承房地产，免契税，对非法定继承人根据遗嘱承受土地、房屋权属的，需要缴纳契税1.5%。

如一套100万的房子办理继承过户，要承担5000元的房屋评估费用+2万元的公证费

用+500元合同印花税+100元的登记费+5元的权证印花税=25605元，费用可观，所以有的人在购买房地产的时候直接将房屋登记在子女名下。

但如果双方申报的房屋价值符合市场价的，一般可以免掉评估费用、而且公证费用如果只公证签名的，仅需要数百元，这样费用就大大的节省了。

## 六、继承的商品房买卖怎么缴税

出售继承来的房产：1.不满5年的：(1)契税(根据买房人的情况，首套1%，二套3%，非普通住房不论首套二套都是3%)(2)营业税：不满2年的5.6%，满2年免征。(3)个税：普通住房1%，非普通住房1.5%2.满5年的：(1)契税：同上(2)营业税：普通住房免征，非普通住房按"评估价-房产证原值"的差额征收5.6%(3)个税：是继承人的家庭唯一住房的免征，非唯一的收1%(普通住房)或1.5%(非普通住房)。

出售赠予来的房产1.不满5年的：(1)契税：同上(2)营业税：不满2年的5.6%，满2年免征。(3)个税：核定征收，接近评估值的20%2.满5年的：(1)契税：同上(2)营业税：普通住房免征，非普通住房按"评估价-房产证原值"的差额征收5.6%(3)个税：核定征收，接近评估值的20%扩展资料房产继承税费是指税务机关征收的，按照《继承法》的规定，把被继承人所遗的房产转归继承人的行为活动中产生的相关税费。

如：契税（非法定继承人征收）、遗产税等（我国目前暂未开征）。

《中华人民共和国遗产税暂行条例(草案)》执行遗嘱及管理遗产的直接必要费用按应征税遗产总额的0.5%计算，但最高不能超过五千元。

被继承人遗产由《中华人民共和国继承法》第十条所规定的第一顺序继承的，每位继承人可从应纳税遗产总额中扣除二万元；

对于代位继承的，可比照第一顺序继承人给予扣除。

继承人中有丧失劳动能力且由被继承人生前赡(护)养的，可按当时年龄距满七十五岁的年数，每年加扣五千元；

继承人中有年龄距满十八岁且由被继承人生前抚养的，可按其当时年龄距满十八岁的年数，每年加扣五千元。

被继承人遗产由《中华人民共和国继承法》第十条报规定的第二顺序继承人继承的，每位继承人可从应纳税遗产总额中扣除一万元；

继承人中有丧失劳动能力且由被继承人生前赡(抚)养的，可按其当时年龄距满七十五的年数，每年加扣三千元；

继承人中有年龄未满十八岁、且由被继承人生前抚养的，可按其当时年龄距满十八岁的年数，每年加扣三千元。

上述继承人中有放弃继承权或丧失继承权的，不得给予扣除。

被继承人死亡前五年内发生的累计不超过二万元的赠与财产。

被继承人拥有所有权，并与其配偶、子女或父母共同居住、不可分割、价值不超过

五十万元的住房。

价值超过五十万的，只允许扣除五十万元。

遗产税的免征额为二十万元。

遗产税的计算公式为：应征遗产税税额=应征遗产净额×适用税率-速算扣除数

。

遗产税的免征额及允许扣除项目的金额标准，由国务院根据社会经济发展变化情况适时进行调整。

遗产税依照本条例所附的《遗产税五级超额累进税率表》计算征收。

## 七、继承房产再出售的税费问题

- 1、要看看你这套房子的契税日期是否满五年。
- 2、不满五年交个税1%、营业税5.6%和全额的20%的所得税，满五年可减免。
- 3、测绘费1.36元/平方，评估费0.5%，工本费80元等其它费用，由买方缴纳。

## 参考文档

[下载：继承的房子没评估怎么计算印花税.pdf](#)

[《股票型基金需要多久》](#)

[《股票交易最快多久可以卖出》](#)

[《出财报后股票分红需要持股多久》](#)

[《社保基金打新股票多久上市》](#)

[《股票转让后多久有消息》](#)

[下载：继承的房子没评估怎么计算印花税.doc](#)

[更多关于《继承的房子没评估怎么计算印花税》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/24640497.html>