

# 成都第一套房印花税契税多少- 成都契税优惠政策如何界定是首次购房-股识吧

## 一、买房子要交哪些税？

二手房的税费比一手的多很多，一手的只要契税和印花税就好，二手的税费如下：  
首先你的房子在当地是不是高档住宅？

房子过5年，但产权证办出的时间是不是满5年了 税费如下： 买方 卖方  
契税：总价\*1.5% 印花税：总价\*0.05% 总价\*0.05% 交易手续费：3\*平方数 3\*平方数  
拆迁安置方：总价\*4% 土地出让金（公房）：总价\*1% 土地登记费50元每件  
印花版税5/件 房屋登记费80元/件 工本费10/件 通告费（境外人士）200/件  
（通过中介）中介费：成交价\*1% 成交价\*1.5% 过户代办费：200元 200元  
按揭代办：400 水电过户200 评估费：评估价\*0.44% 他项权证190 营业税。  
5年内出售5.55% 个人所得税总价\*1.5% 高档住宅：总价\*3%

高档住宅增值部分5年后出售也要交5.55%的税

看你是不是满五年的产权了，并不是指住满五年且是唯一的住宅

你们可以互相协商，税费各付

买二手房需要交纳房价1.5%的契税和0.05%的印花税。

如果房子有营业税的话为5.5%，1%的个人所得税.10%的土地出让金(限经济适用房.)  
中介费为房价的2%，买卖双方各承担1%。

如果卖方报价净得的话就有买方来承担3%了. 以上是大概哈，你自己算一下。

希望可以帮到你哦呵呵。

。  
。

## 二、成都二手房交易的税费问题

一、个人转让住房涉及税收（一）卖方：

1.营业税：个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收营业税；

个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；

个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

按其计税依据的5% 计算缴纳“销售不动产”营业税。

2. 城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加：以实际缴纳的营业税税额的7%

(纳税人所在地在市区的)或5%(纳税人所在地在县城、镇的)或1%(纳税人所在地不在市区、县城、镇的)缴纳城市维护建设税;

以实际缴纳的营业税税额的3%缴纳教育费附加;

以实际缴纳的营业税税额的2%缴纳地方教育附加。

3.个人所得税:个人转让住房应按照“财产转让所得”项目缴纳个人所得税。

对能正确计算房屋原值和应纳税额的,严格按照财产转让所得的20%计征个人所得税。

对不能核实房屋原值的,根据《征管法》的有关规定实行核定征收,目前我市执行按转让收入全额的1%核定征收个人所得税。

对个人转让自用5年以上,并且是家庭唯一生活用房,取得的所得免征个人所得税。

对个人销售住房暂免征收土地增值税和印花税。

(二)买方:契税:对个人购买普通住房,且该住房属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同)唯一住房的,减半征收契税。

对个人购买90平方米及以下普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,减按1%税率征收契税。

如果不符合上述优惠政策条件,购买其他情形的二手住房,则应按绵阳市现行适用税率4%全额征收契税。

对个人购买住房暂免征收印花税。

二、个人转让营业用房涉及税收(一)卖方:1.营业税:以其转让营业用房全部收入减去营业用房的购置或受让原价后的余额为营业额,按5%

计算缴纳“销售不动产”营业税,其扣除项目的凭证应是合法有效的。

2.城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加:以实际缴纳的营业税税额的7%(纳税人所在地在市区的)或5%(纳税人所在地在县城、镇的)或1%(纳税人所在地不在市区、县城、镇的)缴纳城市维护建设税;

以实际缴纳的营业税税额的3%缴纳教育费附加;

以实际缴纳的营业税税额的2%缴纳地方教育附加。

3.土地增值税:按个人转让营业用房所取得的增值额(转让房产取得收入-允许扣除项目金额)计算征收。

根据增值额与扣除项目金额的比率确定具体适用30%、40%、50%、60%的税率。

如果转让旧房及建筑物,既没有评估价格,又不能提供购房发票的,地方税务机关可以根据《中华人民共和国税收征收管理法》第35条的规定,实行核定征收。

4.印花税:按营业用房销售合同所载金额的0.5%缴纳“产权转移书据”印花税。

5.个人所得税:以其转让营业用房取得的收入额减除取得该营业用房的原值和转让过程中的合理费用为应纳税所得额,按20%税率计算缴纳个人所得税。

在绵阳城区范围内,对不能提供完整、准确的营业用房屋原值凭证,不能正确计算营业用房屋原值和应纳税额的个人营业用房转让所得,其个人所得税实行核定征收,即按其营业用房转让收入的1%征收个人所得税。

(二)买方:

- 1.契稅：按營業用房交易合同成交金額（稅務機關認可）的4%繳納契稅。
- 2.印花稅：按營業用房銷售合同所載金額的0.5%繳納“產權轉移書據”印花稅。

### 三、第一套房房產證辦理費用怎樣計算

契稅啥的，100W的房子大概五六萬吧~要是二手房的話，還有個20%的增值稅要交給國家，坑爹啊。

- 
- 

### 四、第一套房房產證辦理費用怎樣計算

展開全部六季地產為您解答：契稅：90平米以下為房屋總價的1%，90-144平米為房總價的1.5%，144平米以上為房總價的3%。

印花稅：總價萬分之五 證件工本費：80元 維修基金：

- （一）購買不配備電梯房屋的購房人按75元/平方米（按房屋建築面積計）交存。
- （二）購買配備電梯房屋的購房人按120元/平方米（按房屋建築面積計）交存。
- （三）對定銷商品房（含動遷安置房等）不配備電梯的房屋，購房人按40元/平方米（按房屋建築面積計）交存；

配備電梯的房屋，購房人按90元/平方米（按房屋建築面積計）交存。

產權代辦登記費：國有土地範圍內成套住房登記按件收取，住房登記以套為基本單元；

非住房登記以房屋的幢、層、套、間等有固定界限的部分為基本單元，登記時由申請人任選上述基本單元為一件進行申請登記。

備註：有一些房子需要繳納土地轉讓金，如校園家屬樓等。

### 五、成都契稅優惠政策如何界定是首次購房

從你的情況看，你很難享受到首次購房待遇了。  
因為現在銀行在這方面審核比今年上半年要嚴得多了

## 参考文档

[下载：成都第一套房印花税契税多少.pdf](#)

[《公司上市多久股东的股票可以交易》](#)

[《购买新发行股票多久可以卖》](#)

[《今天买的股票多久才能卖》](#)

[下载：成都第一套房印花税契税多少.doc](#)

[更多关于《成都第一套房印花税契税多少》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/38710617.html>