

# 哪些卖房免印花税 - - 哪些凭证免纳印花税-股识吧

## 一、 房地产哪些合同要缴纳印花税

- 1、 财产租赁合同的税率为1‰。
- 2、 建设工程勘察设计合同、营业帐簿税目中记载资金的营业帐簿，税率为0.5‰；
- 3、 购销合同、建筑安装工程承包合同，税率为0.3‰。
- 4、 营业帐簿税目中的其他营业帐簿，实行定额税率，单位税额为每件5元

## 二、 卖房子要交哪些税费？

卖房子需要缴纳营业税、个税和交易费，若符合要求的可以减免营业税和个税。根据所卖的房屋是否满五年减免营业税、是否唯一住房减免个税、评估价、面积、购房者是否首次购房享受契税优惠等情况，缴纳如下：1、测绘费1.36元/平方，买方；

- 2、 评估费0.5%（评估额，允许浮动），买方；
- 3、 契税评估额初次90平内1%、90平~140平内1.5%，超过140平或非首次3%，买方缴纳；
- 4、 所得税按全额的1%，由卖方承担，普通住房满五年唯一住房减免；
- 5、 交易费6/平方，双方；
- 6、 工本费80元，买方(工本印花税5元)买方；
- 7、 营业税5.6%卖方缴纳，普通住房满五年可减免，非普通住房缴纳差额5.6%。

## 三、 哪些凭证免纳印花税

下列凭证免纳印花税：（一）已缴纳印花税的凭证的副本或者抄本；  
（二）财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所立的书据；  
（三）经财政部批准免税的其他凭证。

## 四、 哪些凭证可以免纳印花税

- (一) 已缴纳印花税的凭证副本或者抄本；
- (二) 财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所立书据；
- (三) 经财政部批准免税的其他凭证。

经财政部批准免税的其他凭证包括：

- (1) 国家指定的收购部门与村民委员会、农民个人书立的农副产品收购合同；
- (2) 无息、

## 五、首次购二手房印花税免

二手房买卖房产证年限超过2年面积在140平方以下(不含140平方)免征营业税及其配套税费，但要征收卖房方的个人所得税1%(如能证明卖房是家庭唯一一套住房出售可免征，证明是由房管部门出具)征收买房方的契税，双方的交易印花税免征二手房买卖房产证年限不足2年面积在140平方以下(不含140平方)，需要征收卖房方的营业税及其配套税费，征收卖房方的个人所得税1%(如能证明卖房是家庭唯一一套住房出售可免征，证明是由房管部门出具)征收买房方的契税，双方的交易印花税免征二手房买卖超过140平方的，需要征收卖房方的营业税及其配套税费，征收卖房方的个人所得税1%，免征土地增值税，征收买房方的契税，双方的交易印花税免征

答案补充  
首次购买90平方(含90平方)以下的二手房(由房管部门出具证明)契税下调到1%

## 六、买卖二手房哪些情况可减免税费

二手房若是正常过户的话，按相关规定则需要缴纳以下费用：(1) 增值税：税率5.55%，由卖方缴纳，同时规定：若是转让出售购买时间不足2年的非普通住宅，需按照全额征收增值税；

若是转让出售购买时间超过2年的非普通住宅或者转让出售购买时间不足2年的普通住宅，需按照两次交易差价征收增值税；

若是转让出售购买时间超过2年的普通住宅，则免征增值税；

如果所售房产是非住宅类如商铺、写字间或厂房等，则不论证是否过2年都需要全额征收增值税；

(2) 个人所得税：税率交易总额1%或两次交易差的20%，由卖方缴纳征收有两个条件：家庭唯一住宅以及购买时间超过5年。

如果两个条件同时满足可以免交个人所得税；

任何一个条件不满足都必须缴纳个人所得税；

另外如果所售房产是非住宅类房产则不管什么情况都要缴纳个人所得税。

(3) 印花税：税率1%，买卖双方各半，不过至今国家暂免征收。

(4) 契税：基准税率3%，优惠税率1.5%和1%，由买方缴纳，同时规定若买方是首次购买面积不足90平的普通住宅缴纳交易总额的1%；

若买方首次购买面积超过90平(包含90平)的普通住宅则缴纳交易总额的1.5%；

若买方购买的房产是非普通住宅或者是非住宅则缴纳交易总额的3%。

(5) 测绘费：1.36元/平米，总额=1.36元/平米\*实际测绘面积；

一般说来房改房都是需要测绘的，商品房如果原产权证上没有房管局的测绘章也是需要测绘的。

(6) 二手房交易手续费总额：住宅6元/平米\*实际测绘面积，非住宅10元/平米（7

）登记费：工本费80元，共有权证：20元。

## 七、首次购二手房印花免税

下列凭证免纳印花税：（一）已缴纳印花税的凭证的副本或者抄本；

（二）财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所立的书据；

（三）经财政部批准免税的其他凭证。

## 八、卖房子都需要交哪些税

你将房屋卖出需要缴纳的税费规定如下：1、买主-----需要缴纳契税和印花税。

2、卖主----需要缴纳的税种视不同情况，可能包括营业税、城建税、教育费附加、印花税、个人所得税和土地增值税等具体可分为以下四种情况：一、你卖出的房屋如果自用不足5年，那么就要按房屋卖价的5.5%缴纳营业税(包括了城建税和教育费附加)，1%的个人所得税、0.5%的印花税。

如果你的房子属于非普通住房（别墅等），还要按你房屋卖价的1%缴纳土地增值税。

一、你卖出的非普通住房，自用超过了5年，需要按房屋买卖差价的5.5%缴纳营业税，按房屋卖价缴纳1%的个人所得税和0.5%的印花税。

二、你卖出的普通住房，自用超过了5年，并且是家庭惟一生活用房，那么你的卖房收入将免缴营业税和个人所得税。

## 参考文档

[下载：哪些卖房免印花税.pdf](#)

[《炒股炒什么股好多年了》](#)

[《股票流通盘增加怎么理解》](#)

[《股票风偏是什么意思》](#)

[《历史最低市盈率怎么查看》](#)

[《同花顺港股怎么入金》](#)

[下载：哪些卖房免印花税.doc](#)

[更多关于《哪些卖房免印花税》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/47436823.html>