

买卖房子为什么不缴纳印花税...关于卖房子收税的问题?- 股识吧

一、预售合同需不需要交印花税印花税

《国家税务总局关于资金帐簿印花税问题的通知》（国税发[1994]25号）第一条规定，生产经营单位执行“两则”后，其“记载资金的账簿”的印花税计税依据改为“实收资本”与“资本公积”两项的合计金额。

第二条规定，企业执行“两则”启用新账簿后，其“实收资本”和“资本公积”两项的合计金额大于原已贴花资金的，就增加的部分补贴印花。

根据上述规定，税法并未限定资本公积的来源，所有增加的资本公积均应就增加的部分缴纳印花税，不仅仅限定为企业增资才需要缴纳印花税。

二、买卖合同要缴纳印花税吗

购销合同、加工承揽合同、建设工程勘察设计公司、建筑安装工程承包合同、财产租赁合同、货物运输合同、仓储运输合同、借款合同、财产保险合同、技术合同、产权转移书据、营业账簿、权利、许可证照需要缴纳印花税。

各合同税率如下：一、购销合同征收范围：包括供应、预购、采购、购销结合及协作、调剂、补偿、易货等合同税率(税额标准)：按购销金额0.3‰贴花纳税人：立合同人二、加工承揽合同征收范围：包括加工、定做、修缮、修理、印刷、广告、测绘、测试等合同税率(税额标准)：按加工或承揽收入0.5‰贴花纳税人：立合同人三、建设工程勘察设计公司征收范围：包括勘察、设计合同税率(税额标准)：按收取费用0.5‰贴花纳税人：立合同人四、建筑安装工程承包合同征收范围：包括建筑、安装工程承包合同税率(税额标准)：按承包金额0.3‰贴花纳税人：立合同人五、财产租赁合同征收范围：包括租赁房屋、船舶、飞机、机动车辆、机械、器具、设备等合同税率(税额标准)：按租赁金额1‰贴花，税额不足1元的，按1元贴花。

纳税人：立合同人六、货物运输合同征收范围：包括民用航空运输、铁路运输、海上运输、内河运输、公路运输和联运合同税率(税额标准)：按运输费用0.5‰贴花纳税人：立合同人七、仓储运输合同征收范围：包括仓储、保管合同按仓储、保管费

税率(税额标准)：用1‰贴花纳税人：立合同人八、借款合同征收范围：银行及其他金融组织和借款人(不包括银行同业拆借)所签订的借款合同税率(税额标准)：按借款金额0.05‰贴花纳税人：立合同人九、财产保险合同征收范围：包括财产、责任、保证、信用等保险合同财产保险合同税率(税额标准)：按保险费收入1‰贴花，责

任、保证和信用保险合同暂按定额5元贴花纳税人：立合同人十、技术合同征收范围：包括技术开发、转让、咨询、服务等合同税率(税额标准)：按合同所载金额0.3‰贴花纳税人：立合同人十一、产权转移书据征收范围：包括财产所有权和版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权等产权转移书据，土地使用权出让、转让合同和商品房销售合同税率(税额标准)：按书据所载金额0.5‰贴花纳税人：立据人十二、营业账簿征收范围：生产、经营用帐册税率(

三、关于卖房子收税的问题?

1. 卖方：缴纳0.05%的印花税和1%的个人所得税，不足五年的房产还有缴纳5.5%的营业税，满五年的免。
2. 买方：缴纳房价1.5%的契税和0.05%的印花税。
3. 都是在办理产权证时，由地税部门在交易大厅设点收取，也有的需到地税局缴纳。

四、过户房产证要钱吗

过户需要费用，费用是各种税费和证件的费用。

- 通过房产买卖，房子过户费用：一、房产买卖过户买房人应缴纳税费1、契税：房款的1.5% (面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%)2、印花税：房款的0.05%3、交易费：3元/平方米4、测绘费：1.36元/平方米5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。
- 二、房产买卖过户卖房人应缴纳税费1、印花税：房款的0.05%2、交易费：3元/平方米3、营业税：全额的5.5%(房产证未满5年的)4、个人所得税：房产交易盈利部分的20%或者房款的1%(房产证满5年并且是唯一住房的可以免除)
- 三、商业拍卖房子过户需要缴纳的税费1、成交价3%的契税；
- 2、手续费：5元/m²的交易费，550元/套的登记费；
 - 3、成交总价万分之五的印花税；
 - 4、差价30%-60%的土地增值税；
 - 5、差额的5.55%营业税及附加；
 - 6、差价20%的个人所得税。

如果按这样算下来，一套商铺在转让时产生的税费至少高达差价的40%以上，相对普通住宅，交易成本要大得多。

五、租房为什么要交印花税

租房为要交印花税的原因1、税务规定需缴印花税的范围包括房屋租赁合同，所以不管你是否是否有形式上的租房合同，因为有了租房的事实，所以税务规定租赁双方都要按照合同金额的一定比例缴纳印花税。

2、印花税是行为税，是就签订应税（列举项目）合同征收的一种税，如果公司自有房产租给员工住，也不是公司的经营性项目，没有合同就不需要交印花税。

这种说法是错误的。

因为只要属于公司经营项目的不论有无租房合同，都可采取核定征收方式征收印花税。

3、按照税法相关规定，房屋租赁合同，应该按租赁合同记载金额的千分之一计算印花税。

并注意，如果是两个立合同的人都要计算缴纳并粘贴印花税。

六、是否所有的行政单位的房产都不交纳房产税

需要交纳房产税。

主要有：（1）契税。

符合住宅小区建筑容积率在1.0（含）以上、单套建筑面积在140（含）平方米以下（在120平方米基础上上浮16.7%）、实际成交价低于同级别土地上住房平均交易价格1.2倍以下等三个条件的，视为普通住宅，征收房屋成交价的1.5%的契税。

反之则按3%。

（2）印花税。

买卖双方各缴纳房价款的0.05%。

（3）营业税。

购买时间在两年内的房屋需缴纳的营业税为：成交价×5%；

两年后普通住宅不征收营业税，高档住宅征收买卖差价5%的营业税。

（4）城建税。

营业税的7%（5）教育费附加税。

营业税的3%（6）个人所得税。

普通住宅2年之内：{售房收入 - 购房总额 - (营业税+城建税+教育费附加税+印花税)} × 20%；

2年以上(含)5年以下的普通住宅：(售房收入 - 购房总额 - 印花税) × 20%。

出售公房：5年之内，(售房收入 - 经济房价款 - 土地出让金 - 合理费用) × 20%，

其中经济房价款 = 建筑面积 × 4000元 / 平方米，土地出让金 = 1560元 / 平方米 × 1 % × 建筑面积。

5年以上普通住宅免交。

七、是否要交印花税

印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受的应税经济凭证所征收的一种税。现行印花税只对印花税条例列举的凭证征税。

具体有五类：合同或者具有合同性质的凭证，产权转移书据，营业账簿，权利、许可证照和经财政部确定征税的其他凭证。

——包含两层含义：在列举的范围内；

属于应税的凭证。

——不在列举范围内不征税，不属于应税的凭证不征税。

综上，你公司的购销活动如果都没有签订合同或者具有合同性质的凭证，就不需要缴纳印花税。

但在目前的税收征管中，普遍存在未依法征收或申报缴纳印花税。

其主要原因有二：一是对于“具有合同性质的凭证”的界定，法规上并不明确，造成在实践中的“自由心证”成份较大——征纳双方可能各有理解，形成分歧。

二是局限于目前的税收征管手段的落后和管理水平的低下，税务机关一般很难准确掌握纳税人是否签定有合同或者具有合同性质的凭证，因此，目前也流行采取核定征收的方式征收印花税。

因此说：你公司是否缴纳印花税，在税收征管和执法中，变数很大。

八、房地产公司预收款也需要交印花税吗？有的说不交，有的说交，我也有点迷糊了，求解答……

交，这属于预定的合同，不过现在对这个不怎么严格，一般都是全年打总算帐

九、请问买房子签合同付首付的时候开发商要求我把契税及印花税还有好几个杂七杂八的费

按照现有税收政策，个人买卖住房是免征印花税的，所以，开发商不能让你缴这个税金给他。

同时，家庭购买第一套房：90平米以下的，契税1%；

90-144平方米（144平方米的上限，各省可能不一样）的，契税2%；

144平方米以上及非家庭第一套房，契税4%。

这个需要持户口本、结婚证或单身证明等到契税所开具查证单去房管局查证的，所以，开发商代办这个可能会造成信息偏差而影响到适用税率。

参考文档

[下载：买卖房子为什么不缴纳印花税.pdf](#)

[《股票交易新股买来多久能买》](#)

[《股票一般翻红多久》](#)

[《股票买进需要多久》](#)

[《股票开户许可证要多久》](#)

[《一只股票停牌多久》](#)

[下载：买卖房子为什么不缴纳印花税.doc](#)

[更多关于《买卖房子为什么不缴纳印花税》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/72385646.html>