

# 二手房房屋印花税怎么算\_\_二手房交易交易流程应交费用 税费计算-股识吧

## 一、二手房贷款印花税怎么收？

二手房贷款的时候是不需要缴纳印花税的，而且在09年末的时候北京地区已经开始取消印花税的缴纳，现在应该普及到全国了吧。

就算是要缴纳也只需要缴纳千分之一（双方共同承担）超级经纪人网 为你解答  
南京二手房 \*：//nj.mysupa\*

## 二、二手房买卖需要缴纳哪些税费

二手房买卖交易税费明细 一、买房人应缴纳税费：（一）

已购公有住房（成本价购房）1、契税：房款的1.5% 2、

土地出让金：按成本价的1%×建筑面积 3、印花税：房款的0.05% 4、

测绘费：按各区具体规定 5、权属登记费及取证费：按各区具体规定（二）

商品房 1、契税：房款的1.5% 2、印花税：房款的0.05% 3、

测绘费：按各区具体规定 4、权属登记费及取证费：按各区具体规定 二、

卖房人应缴纳税费：（一）购公有住房（成本价购房）印花税：房款的0.05%

（二）商品房 印花税：房款的0.05%

标准价公房（优惠价）土地出让金：按成本价的7%×建筑面积

经济适用房土地出让金按房款的3%收取 房屋产权过户提交材料 一、卖方提供：

（一）已购公有住房（成本价购房）1、房屋所有权证 2、原始购房合同 3、

产权人身份证、户口本（暂住证）人名章 4、

配偶意见、书面证明、签字盖章（按手印） 5、结婚证明、配偶身份证明（二）

商品房 1、房屋所有权证 2、原购房合同、购房发票、房地产卖契 3、

国有土地使用证（市局） 4、产权人身份证、户口本（暂住证）人名章 5、

配偶意见、书面证明、签字盖章（按手印） 6、结婚证明、配偶身份证明 二、

买方提供：身份证、户口本、（暂住证、户口本）人名章

## 三、买二手房契税怎么算

很麻烦的，二手房的计算方法实在是非常麻烦的，要是物价局统计出来的，按照市

场价，但是市场价是波动的，你要申请才行的；

手房的税费会因产权类型不同以及房产证填发时间等因素而有所不同：???二手房商品  
房税费：???二手房就是业主从开发商手中按照市场价直接购买后上市出售的房  
产类型，但是经济适用房不属此类。

???契税：成交价格的1.5%，如果是非普通住宅的房产，其契税需要按照成交价格的  
3%交纳；

????【名词解释：非普通住宅——凡是“建筑面积在140平米以上、容积率高于1.0、  
实际成交价格高于同级别土地上住宅交易平均价格1.2倍”的，属于非普通住宅，  
反之为普通住宅，此外，已购公房、危改回迁房、合作社集资建设住房、安居房、  
康居房、绿化隔离地区农民安置住房等具有保障性质的住房享受普通住宅待遇】。

???印花税：二手房的买卖双方各交纳成交价格的万分之五作为印花税。

???营业税：凡是房产证(或者税务部门出具的契税税票)填发时间不足5年的，需要  
交纳成交价格5.5%的营业税，满5年后，属于普通住宅的免交，属于非普通住宅的  
按照(实际成交价格-原购买价格)×5.5%的标准交纳；

## 四、买二手房税费怎么算？

买方：主要是契税：1.5%。

其他税费大约1.2%左右 买方：个人所得税：1%&nbsp; ;

&nbsp; ;

不满五年有营业税：5%&nbsp; ;

&nbsp; ;

&nbsp; ;

## 五、二手房交易交易流程应交费用税费计算

二手房交易流程 买方咨询——登记——配对——看房——满意谈价——交定金—  
—签订意向——签合同——办理按揭（贷款）全款购买跳过——打首付款——评估  
——验证——办理过户——物业交割——领证——打余款。

二手房买卖交易税费明细 一、买房人应缴纳税费：（一）

已购公有住房（成本价购房）1、 契税：房款的1.5% 2、

土地出让金：按成本价的1%×建筑面积 3、 印花税：房款的0.05% 4、

测绘费：按各区具体规定 5、 权属登记费及取证费：按各区具体规定（二）

商品房 1、契税：房款的1.5% 2、印花税：房款的0.05% 3、  
测绘费：按各区具体规定 4、权属登记费及取证费：按各区具体规定 二、  
卖房人应缴纳税费：（一）购公有住房（成本价购房）印花税：房款的0.05%  
（二）商品房印花税：房款的0.05%  
标准价公房（优惠价）土地出让金：按成本价的7%×建筑面积  
经济适用房土地出让金按房款的3%收取 房屋产权过户提交材料 一、 卖方提供：  
（一）已购公有住房（成本价购房） 1、房屋所有权证 2、原始购房合同 3、  
产权人身份证、户口本（暂住证）人名章 4、  
配偶意见、书面证明、签字盖章（按手印） 5、结婚证明、配偶身份证明（二）  
商品房 1、房屋所有权证 2、原购房合同、购房发票、房地产卖契 3、  
国有土地使用证（市局） 4、产权人身份证、户口本（暂住证）人名章 5、  
配偶意见、书面证明、签字盖章（按手印） 6、结婚证明、配偶身份证明 二、  
买方提供：身份证、户口本、（暂住证、户口本）人名章  
资料来自：超级经纪人网\*：//bj.mysupa\*

## 六、二手房房产交易税

### 二手房房产交易税费计算

1、营业税、城建税、教育费附加、堤围费（国内个人综合税率是5.6%）

(1) 回迁房属普通住房的 A、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照“孰先”的原则计算，未超过五年的，按转让价全额计征营业税、城建税、教育费附加、堤围费。

B、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照“孰先”的原则计算，已超过五年的，免征营业税、城建税、教育费附加、堤围费。

(2) 回迁房属非普通住房的 A、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照“孰先”的原则计算，未超过五年的，按转让价全额计征营业税、城建税、教育费附加、堤围费。

B、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照“孰先”的原则计算，已超过五年的，可减除《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款；

如果政府有关部门（如拆迁办）发文明确拆迁项目现金补偿价的，按补偿价给予抵减。

以差额计征营业税、城建税、教育费附加、堤围费。

2、个人所得税（1）纳税人提供了《房屋拆迁补偿安置协议》，并且《协议》注明所调换房屋价款的，按现转让价减房产原值的差额，再减除转让过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额计算，税率是20%。

其房产原值分别为：房屋拆迁取得货币补偿后购置房屋的，为购置该房屋实际支付的房价款及交纳的相关税费；

房屋拆迁采取产权调换方式的，所调换房屋原值为《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款及交纳的相关税费；

房屋拆迁采取产权调换方式，被拆迁人除取得所调换房屋，又取得部分货币补偿的，所调换房屋原值为《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款和交纳的相关税费，减去货币补偿后的余额；

房屋拆迁采取产权调换方式，被拆迁人取得所调换房屋，又支付部分货币的，所调换房屋原值为《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款，加上所支付的货币及交纳的相关税费。

(2) 纳税人未提供《房屋拆迁补偿安置协议》，从而不能准确计算转让所得的，由税务机关核定征收 (3) 个人转让除房改房外的其他住房，须同时满足自用5年以上和家庭唯一生活用房两个条件，方可免征个人所得税。

二手房房产交易过户

1. 过户费包括买卖双方交易过程中所发生的费用，主要是缴税。

2. 买方缴纳：契税(房价的1.5%)和印花税(0.05%)；

卖方缴纳：营业税(不足五年的房产按房价5.5%缴纳，如果房产证办理已满五年，免营业税)和个人所得税(增值额的20%或房价的1%)。

3. 房改房的土地一般是划拨的，因此在领土地证时，还要缴纳地价3%的土地出让金。

## 七、二手房买卖需要缴纳哪些税费

展开全部首先你明确了房东是否交纳税费。

如果不交纳，你需要交纳的是个人所得税，成交金额的1%，营业税及印花税约5.6%，契税1.5%，过户费每平米6元，工本费80.这些是一次性付款的税费，如果按揭付款，需要交纳抵押登记费，评估费等。

、希望可以帮助你

## 八、买一套110m<sup>2</sup>的二手房需要叫哪些税，这些税是怎么算的？

主要的税费有：1、 契税：一般是房款的1%（面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%，面积在90平以上144平以下缴纳1.5%，面积在144平米以上的需要缴纳4%）2、 营业税：房产证未满5年的交5.6%，产证满五年可以免交营业税。

3、 个人所得税，1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）4、 交易费：3元/

平方米（但是一般需要买房人把双方的交易费都交了，也就是6元每平米）5、测绘费：按各区具体规定6、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。当然这个仅供参看，具体的书费还要以地方的为准，但大致就是这样的哈。卖房、买二手房，租房就到腾讯二手房网站，专业的服务，真实的信息展示。自主登记还确保信息不会外露，安全轻松。希望能够帮助到你！

## 九、二手房的税费怎样付？

二手房交易税费 1、营业税（卖方）：财政部、国税总局2008年12月30日联合下发通知，二手房营业税新的执行标准从2009年1月1日至12月31日。

新政对此前购房需满5年免征营业税的政策放松：个人购买不足两年的非普通住房对外销售的，全额征收营业税；

个人购买超过两年(含两年)的非普通住房或者不足两年的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；

个人购买超过两年(含两年)的普通住房对外销售的，免征营业税。

2、个人所得税（卖方）：所购房屋不满五年上市交易时收取，有两种方式，税率20%，按财产转让所得（本次交易价格-房屋原价-原缴纳契税-本次缴纳营业税-合理费用）计征；

未能提供原购房发票的按已成交价格的1%征收。

5年以上普通住宅免交（普通住宅2年之内： $\{售房收入 - 购房总额 - (营业税 + 城建税 + 教育费附加税 + 印花税)\} \times 20\%$ ；2年以上(含)5年以下的普通住宅： $(售房收入 - 购房总额 - 印花税) \times 20\%$ 。

出售公房：5年之内， $(售房收入 - 经济房价款 - 土地出让金 - 合理费用) \times 20\%$ ，其中经济房价款 = 建筑面积  $\times$  4000元 / 平方米，土地出让金 = 1560元 / 平方米  $\times$  1%  $\times$  建筑面积。

) 3、契税（买方）：普通住宅成交价的1.5%，非普通住宅按买价征收3%由买方承担；

（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）

4、交易费(各半)：6元/平米，双方各付一半；

5、印花税（各半）：成交价的0.1%，按正常交易成交价格计征，交易双方各承担一半。

6、登记费（买方）：普通二手房住宅类为80元/套，买方承担。

7、土地收益金（卖方）（代收）：房改房、经济适用房、安居工程房买卖过户时收取，按房屋正常成交价的2%计征。



卖方承担。

8、核档费：50元/宗。

9、评估费（买方）评估价×0.5% 评估公司

10、中介费：（协商）各个中介公司收费标准不同，建议您以中介收费为准。

这些费用也是可以跟卖家协商的，比如全部让卖方包掉，当然那样也是羊毛出在羊身上。

赠予的话：除了免缴个人所得税，应交赠与公证收费价和0.5%的评估费，是按照受益额的2%收取，就是说房屋价值10万，就要收取2000元公证费。

另外换房照时候还有3%的契税和0.05%的印花税及少量产权登记费。

## 参考文档

[下载：二手房房屋印花税怎么算.pdf](#)

[《股票手机开户一般要多久给账号》](#)

[《二级市场高管增持的股票多久能卖》](#)

[《买股票要多久才能买到》](#)

[下载：二手房房屋印花税怎么算.doc](#)

[更多关于《二手房房屋印花税怎么算》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/chapter/22159457.html>