

# 转让土地使用权的印花税怎么叫\_怎么计算土地转让税费-股识吧

## 一、转让土地使用权要缴纳哪些税，有哪些条例？

转让土地使用权涉及以下税种：(1)

营业税：根据《中华人民共和国营业税暂行条例》（中华人民共和国国务院令540号）第四条，纳税人提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产，按照营业额和规定的税率计算应纳税额。

应纳税额计算公式：应纳税额=营业额×税率（5%）。

因此应按转让土地使用权向对方收取的全部价款和价外费用的5%计算应缴纳的营业税。

(2) 土地增值税：《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，转让国有土地使用权、地上的建筑物及附着物（以下简称转让房地产）并取得收入的单位和个人，为土地增值税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当依照本条例缴纳土地增值税。

(3) 企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例的规定，转让土地使用权取得的收入计入企业当期应纳税所得额，按适用税率计征企业所得税。

(4) 印花税：根据印花税相关规定，转让土地使用权应按“产权转移书据”计算缴纳印花税，税率为万分之五。

## 二、转让土地使用权亏损要交印花税吗？

需要交印花税。

转让土地使用权按转让合同载明转让金额的万分之五缴纳印花税，与是否亏损没有关系。

## 三、怎么计算土地转让税费

一、出让方1.营业税根据2003年1月15日财政部、国家税务总局下发的《关于营业税

若干政策问题的通知》(财税[2003]16号)第三条第二十条之规定，单位和个人受让的土地使用权，以转让土地使用权取得的全部收入减去土地使用权的购置或受让原价后的余额为营业额，按照5%的税率征收营业税。

2.城市维护建设税和教育费附加以上述营业税额为计税依据，分别按照5%(纳税人在县城、镇的)和3%的税率征收城市维护建设税和教育费附加。

3.土地增值税根据《土地增值税暂行条例》规定，转让国有土地使用权的行为，以转让土地使用权取得的全部收入减去法定的扣除额后的余额为土地增值额，按照累进税率征收土地增值税。

法定的扣除额(一)取得土地使用权所支付的金额“取得土地使用权所支付的金额”可以有三种形式：以出让方式取得土地使用权的，为支付的土地出让金；以行政划拨方式取得土地使用权的，为转让土地使用权时按规定补缴的出让金；以转让方式取得土地使用权的，为支付的地价款。

(二)与转让土地使用权相关的税金指在转让土地使用权时缴纳的营业税、城市维护建设税，教育费附加、印花税也可视同税金扣除。

土地增值税采取四级超率累进税率，具体标准如下：级数土地增值额税率(%)税率  
%增值额未超过扣除项目金额50%的部分30  
增值额超过扣除项目金额50%未超过100%的40  
增值额超过扣除项目金额100%未超过200%的50  
增值额超过扣除项目金额200%的部分60  
注：若税务机关发现以上数据不够真实，会要求对转让价格或扣除费用进行评估。

4.企业所得税按新企业所得税法规定，以转让土地使用权取得的全部收入减去土地使用权的购置或受让原价、营业税、城市维护建设税和教育费附加和土地增值税后的余额为应纳税所得额，一般按照25%的税率征收企业所得税。

5.印花税根据《中华人民共和国印花税暂行条例》的规定，土地使用权转让合同属于产权转移书据，以合用中的金额为计税依据，按5‰的税率征收印花税。

二、受让方1.城镇土地使用税根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》规定，凡在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位应缴纳城镇土地使用税。

根据《财政部、国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知》(财税〔2006〕186号)规定：以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；

合同未约定交付土地时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。以纳税人实际占用的土地面积(平方米)为计税依据，按一定的税率按年缴纳。

2.印花税根据《中华人民共和国印花税暂行条例》的规定，土地使用权转让合同属于产权转移书据，以合用中的金额为计税依据，按5‰的税率征收印花税。

3.契税根据《中华人民共和国契税暂行条例》第三条规定，土地使用权的转让，以成交价格为计税依据，以3%税率征收契税

## 四、

## 五、土地交易印花税是什么

以经济活动中签立的各种合同、产权转移书据、营业帐簿、权利许可证照等应税凭证文件为对象所征的税。

印花税由纳税人按规定应税的比例和定额自行购买并粘贴印花税票，即完成纳税义务。

顾名思义，土地使用权转让的时候签合同，需要贴花缴税，这个税就是您所说的土地交易印花税采纳吧~~~

## 六、受让他人转让的土地使用权，具体哪些印花税？

印花税是对立据人（通俗地说就是订立合同的双方）签订的合同计征。

正常情况下，合同是双方各执一份。

所以转让人和受让人缴一样的印花税。

转让土地使用权属于财产转移书据印花税额= 合同金额\*

0.05%双方都要交，且双方的印花税都一样。

## 七、土地使用权转让是否需要纳印花税

按照《中华人民共和国印花税法暂行条例》及其实施细则以及相关文件的规定，从2006年12月27日起，纳税人签订《国有土地出让合同》支付土地出让金应按照“产权转移书据”税目，按照万分之五的税率征收印花税。

因此，公司签订的土地使用权出让合同须缴纳印花税，税率为合同所载金额的万分之五。

## 八、会计初级考试 关于印花税，土地使用权出让的规定

教材有时也有错的。

土地使用权出让合同、土地使用权转让合同均应该征收印花税是否征收印花税的税收政策出现过变动，原来不征，后来改成征，国家税务局关于印花税若干具体问题的解释和规定的通知国税发[1991]155号十一、土地使用权出让、转让书据(合同)是否贴花？土地使用权出让、转让书据(合同)，不属于印花税列举征税的凭证，不贴印花。

这是旧规定。

目前已经废止。

《财政部、国家税务总局关于印花税若干政策的通知》（财税[2006]162号）文件的规定：“三、对土地使用权出让合同、土地使用权转让合同按产权转移书据征收印花税。

”这是新规定。

可参考国家税务总局的回答：

## 参考文档

[下载：转让土地使用权的印花税怎么叫.pdf](#)

[《股票账户多久没用会取消》](#)

[《吉林银行股票多久上市》](#)

[《股票抛股要多久》](#)

[下载：转让土地使用权的印花税怎么叫.doc](#)

[更多关于《转让土地使用权的印花税怎么叫》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/22168935.html>