

# 购房个税契税印花税怎么算的；房产税和印花税怎么计算交税？-股识吧

## 一、买房怎么收税

房屋买卖的契税国家有明文规定，以普通住宅和非普通住宅为界，前者的契税是1.5%，后者的契税是3.0%，而普通住宅和非普通住宅的界定是房屋面积是否在144平方米，144平方米以下为普通住宅，以上为非普通住宅，分别适用不同的契税缴纳。所以可以根据你买的房屋面积大小进行计算。

## 二、房产税和印花税怎么计算交税？

房产税：自有房产，按照房产原值\*70%\*1.2%，租赁房产，由出租方按租金收入\*12%缴纳。

印花税：帐簿每本按5元缴纳，购销合同按0.03%，运输合同按0.05%，租赁合同按0.1%

## 三、买房要交什么税或者什么费用~?

住宅类二手房交易的税费收费标准---房款一次性付清

1、契税：房屋均价高于(各区基准价格)契税收取标准为房款的3%

房屋均价低于(各区基准价格)契税收取标准为房款的1.5%

2、印花税：房屋成交价格的0.1% 3、登记费：80元/套

4、交易手续费：建筑面积\*6元/平米（买卖双方各3元）

5、土地出让费：房款1%+20元工本费 6、营业税：房屋成交价的5.55% 免税条件：

出售该套住房为5年以上且唯一一套住房的免税；

出售该套住房前1年内购买其他住房的，可持当地地税局出具的证明免/退税；

出售该套住房后1年内购买其他住房的，可持有关票据到当地地税局退税；

若产权证、契税票均在5年内，则看上一次办理的手续是什么性质：

1) 如果是房改购房或还迁协议的，看房改或还迁协议上日期是否在5年之外，若5年之外并唯一一套住房的可以免个税；

如果是商品房合同办产权的，看商品房合同是否在2000年前，

若是2000年前的商品房合同并唯一一套住房可以免个税 7、个人所得税：(一)、对纳税人未提供完整、准确的房屋原值凭证、不能正确计算房屋原值和应纳税额的，暂按纳税人住房转让收入的1%核定应纳个人所得税额。

(二)、个人将通过受赠、继承、离婚财产分割等非购买形式取得的住房转让，其房屋原值按照发生受赠、继承、离婚财产分割行为前购置该房屋实际支付的房价款及交纳的相关税金费用确定 住宅类二手房交易的税费收费标准---贷款

1、契税：房屋均价高于各区基准价格契税收取标准为房款的3%

房屋均价低于各区基准价格契税收取标准为房款的1.5%

2、印花税：房屋成交价格的0.1% 3、登记费：80元/套

4、交易手续费：建筑面积\*6元/平米（买卖双方各3元）

5、土地出让费：房款1%+20元工本费 6、营业税：房屋成交价的5.55%

7、个人所得税： 8、评估费：评估价的0.5% 9、抵押登记费：80元/套

10、保险费或担保费：由担保公司或保险公司自定，一般为贷款本息和的1%--2%

查看票据样本 11、律师见证费：贷款额的0.1%，不足100按100补齐。

## 四、现在买房子还要不要交印花税？按%多少收？

当然要交了，按照合同所载总金额的0.05%缴纳

## 五、房屋交易税是怎么规定的

房产交易税最新政策具体详解：购买房屋所需要的费用并不只是建筑面积与单位面积售价的乘积，还需要交纳一些国家规定的税费。

国家对这些费用的收取标准有明确的规定。

下面列出了各种税费的税率、收取单位及收取条件。

买卖房屋买家除房屋基价外，还须交纳以下费用一、印花税：为房价的0.05%。

(由税务局收取)；

二、契税：为房价的4%(由税务局收取)；

三、房屋买卖手续费：买卖双方各为房价的0.5%。

(由房地局收取)；

四、公证费：外销房买卖双方各为房价的0.3%。

内销房若客户需要公证亦按此收费(若不做公证则可免收)。

(由公证处收取)；

五、律师费：外销房按律师事务所所定标准收取。

内销房若客户需要律师亦按律师事务所所定标准收取。

(由律师事务所收取)；

六、委托办理产权手续费：为房价的0.3%。

(被委托单位收取)；

七、物业管理费：按国家及北京市规定及房屋的特殊情况收取物业管理费。

(由物业公司收取)。

0

## 六、什么是印花税、什么是契税？

印花税是对经济活动中书立、领受应税凭证的行为征收的一种税。

在我国书立、领受应税范围内各种应税凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人。

具体包括：各种经济合同的立合同人；

立帐簿人；

各种产权转移书据的立据人；

各种权利证照的领受人。

如果同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应由各方就所执的一份各自全额贴花。

契税是指房屋所有权发生变更时，就当事人所订契约按房价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。

它是对房地产产权变动征收的一种专门税种。

1.征收范围及纳税人。

主要是对个人和私营单位购买、承典、承受赠与或交换的房屋征收契税。

2.税率。

1997年4月23日，我国颁布了新的《契税暂行条例》，规定契税税率为3%~5%。

具体契税适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在税率范围内按照本地区的实际情况确定。

财政部、国家税务总局发出通知，从1999年8月1日起，个人购买自用普通住宅，契税暂时减半征收。

## 七、什么是房屋印花税？

印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受凭证征收的一种税。

它是一种兼有行为性质的凭证税，具有征收面广、税负轻、由纳税人自行购买并粘贴印花税票完成纳税义务等特点。

#### 1、征税范围及纳税人。

印花税的课税对象是房地产交易中的各种凭证。

应纳印花税的凭证在《中华人民共和国印花税法暂行条例》中列举了13类。

房屋因买卖、继承、赠与、交换、分割等发生产权转移时所书立的产权转移书据便是其中之一。

印花税由应纳税凭证的书立人或领受人缴纳，具体地说，产权转移书据由立据人缴纳，如果立据人未缴或少缴印花税的，书据的持有人应负责补缴。

#### 2、税率和计税方法。

房屋产权转移书据，印花税按所载金额万分之五贴花。

其应纳税额的计算公式为：应纳税额=计税金额×适用税率。

#### 3、减税、免税规定。

房屋所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所书立的书据，免纳印花税。

#### 4、纳税地点、期限和缴纳方法。

印花税在应纳税凭证书立领受时缴纳，合同在签订时缴纳，产权转移书据在立据时缴纳。

## 参考文档

[下载：购房个税契税印花税怎么算的.pdf](#)

[《股票理财资金追回需要多久》](#)

[《新股票一般多久可以买》](#)

[《股票涨30%需要多久》](#)

[《股票放多久才能过期》](#)

[下载：购房个税契税印花税怎么算的.doc](#)

[更多关于《购房个税契税印花税怎么算的》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/22339099.html>