

# 房地产开发企业印花税怎么计算 - 房地产行业的营业税、印花税、教育费附加这些怎么算啊？用房地产行业的邹平那个税收可以算出来吗？-股识吧

## 一、房地产企业印花税怎么缴纳，缴纳印花税需要什么资料

买房要缴的税费：买商品房需要交的税：契税，购房总价的3-5%(不同的省市自治区税率不同)，普通商品住宅减半，即1.5-2.5%；

印花税，购房总价的0.05%。

基金：房屋维修基金，购房总价的2-3%，大多数地方是2%；

副食品价格调节基金，2元/平方米，有些地方不用。

规费：交易费，购房总价的0.5%

买卖双方各交0.25%，(住宅3元/平方米，由开发商交，购房者不用交)；

《房屋所有权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元；

《土地使用权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元。

如果按揭，还要发生以下费用：评估费，购房总价的0.2-0.5%；

保险费，购房总价乘以贷款年限乘以0.1%乘以50%；

公证费，贷款额乘以0.03% 4、抵押登记费，100元。

## 二、房地产行业的营业税、印花税、教育费附加这些怎么算啊？用房地产行业的邹平那个税收可以算出来吗？

房地产行业是按照销售额的5%缴纳营业税、按照万分之5缴纳印花税、按照应交营业税的3%缴纳教育附加、1-2%缴纳地方教育附加。

## 三、房企为什么原购买旧房时交的印花税不可以扣除？

购进房屋时的印花税允许扣除。

购进房屋时的印花税，已经计入购买当期的管理费用里面了，并做了扣除，不能再单独作为转让环节的税金扣除了。

根据《财政部 国家税务总局关于土地增值税一些具体问题规定的通知》（财税[1995]48号）文件规定：房地产开发企业按照《施工、房地产开发企业财务制度》的有关规定，其缴纳的印花税列入管理费用，已相应予以扣除。

因此不能作为已缴税金重复直接扣除。

其他的土地增值税纳税义务人在计算土地增值税时允许扣除在转让时缴纳的印花税

。

## 四、公司购入商品房一套250万，请问如何计算印花税及契税

根据规定，以现行契税政策，个人购买住房实行差别化税率。

契税征收标准：1.当个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积在90平方米以下的，契税按照1%执行；

2.户型面积在90平方米到144平方米的，税率减半征收，即实际税率为2%；

3.所购住宅户型面积在144平方米以上的，契税税率按照4%征收；

4.购买非普通住房、二套及以上住房，以及商业投资性房产，均按照4%的税率征税

。

## 五、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%

## 参考文档

[下载：房地产开发企业印花税怎么计算.pdf](#)

[《基金多久更换一次股票》](#)

[《股票多久能买完》](#)

[《混合性股票提现要多久到账》](#)

[下载：房地产开发企业印花税怎么计算.doc](#)

[更多关于《房地产开发企业印花税怎么计算》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/24035899.html>