

土地出让契税印花税怎么算的 安徽省_企业土地出让缴税-股识吧

一、招拍挂土地契税怎么算

这里要分两种情况：一是土地竞拍出让时，国土部门在测算土地价格时就将配套费测算进土地出让价格中，土地出让合同价即为土地出让的全部收益；

另一种是土地出让时，将土地出让价格拆分成土地出让金、土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费、市政建设配套费等分别收取，一般是以协议转让的方式，主要是在安置房、保障房、公共建设等项目会有，市场上更多的是竞拍方式。

土地出让收益由财政部门负责管理，国土部门征收。

取得土地使用权的约定，只能是体现在一个协议或合同中，其他部门以通知单等名义收取配套费是取得土地使用权行为的另外一种政府收费行为。

二、关于契税计算方法

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)第三条第二十款之规定，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下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、土地出让税费怎么缴纳

一、营业税及附加（出让方）：1、按转让价与购置价的差价缴纳5%的营业税。

2、按缴纳的营业税缴纳7%的城建税和3%的教育费附加。

二、印花税和契税（双方）：

1、按产权转移书据（合同）所载金额缴纳0.05%的印花税。

2、按成交价格（合同）缴纳3%的契税（有的地方是5%）。

三、土地增值税（出让方）：

1、按取得收入减除规定扣除项目金额后的增值额，缴纳土地增值税。

2、规定扣除项目：取得土地使用权所支付的金额；

开发土地的成本、费用；

与转让房地产有关的税金等。

3、税率的确定四档：增值额未超过扣除项目金额的50%的部分，税率为30%；

增值额超过扣除项目金额的50%至100%的，税率为40%；

增值额超过扣除项目金额的100%至200%的，税率为50%；

增值额超过扣除项目金额200%的，税率为60%。

重大法律事项，咨询无法解决。

建议聘请律师做专项法律顾问，全方位提供法律支付和保障，避免法律漏洞和纠纷。

若需帮助，可来电或预约当面咨询。

五、二手房的土地出让金税费的计算方法是什么

买方 契税：二手房交易税费成交价或评估价(高者) × 15%。

交易服务费：建筑面积平方米 × 3元 交易印花税：成交价或评估价(高者) × 0.05%

产权转移登记费：50元每增加1人加10元，买家为单位的80元 卖方

交易服务费：建筑面积(平方米) × 3

2、交易印花税：成交价或评估价(高者) × 0.05%

土地出让金：二手房交易税费成交价或评估价(高者) × 1%

4、解困房：成交价或评估价(高者) × 1%

5.商品房：土地出让金按基准地价 × 3% × 未交土地出让金的建筑面

6、分摊费用

成交价总面积 × 分摊面积 × 10%(10楼以下)

成交价总面积 × 分摊面积 × 20%(10楼以上)

7.个人所得税：成交价或评估价(高者) × 1%

(房改房自用满五年，且是唯一生活用房的免征) 8营业税及附加税：成交价或评估价(高者) × 5.5%房产证或“时契税完税证未满五年)

六、直接转让土地，增值税及印花税契税怎么缴

展开全部房产转让中的营业税、土地增值税、印花税、个税由地税征收。

契税的征收机关大部分地区为土地、房屋所在地的地税机关负责，个别地区仍由财政机关契税征管所征收。

参考文档

[下载：土地出让契税印花税怎么算的 安徽省.pdf](#)

[《股票要多久才能学会》](#)

[《股票涨幅过大停牌核查一般要多久》](#)

[《一只刚买的股票多久能卖》](#)

[《上市公司离职多久可以卖股票》](#)

[下载：土地出让契税印花税怎么算的 安徽省.doc](#)

[更多关于《土地出让契税印花税怎么算的 安徽省》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/24290007.html>