

## 转让房地产印花税由谁承担怎么算|产权转移书据印花税如何交？-股识吧

### 一、二手房买卖的印花税，土地出让金，营业税，契税，代理费这些费用都归谁出啊，怎么收

税费标准：买方：一) 登记费：80/套 二) 契税：1.5%或3% 说明：1.5%适用于单套建筑面积在120平方米以下（含120平方米）、住宅小区建筑容积率在1.0以上（含1.0）两个条件的住房为普通住房，缺两条件之一的为非普通住房，契税则为3%。其中单套建筑面积以房地产登记部门的登记信息为准，住宅小区建筑容积率由规划部门提供。

三) 印花税：5元 四) 手续费：3元/平米 卖方：一) 个人所得税：税率为20% 说明：应纳税额 = (转让住房的收入额 - 住房原值和合理费用) × 20% 对个人转让自用五年以上，并且是家庭（夫妻双方）唯一生活用房取得的所得，免征个人所得税 除按国家税务总局规定可免征个人所得税的情况外，对个人首次出售已购公房、解困工程住房、集资建房、安居工程住房、经济适用住房以及拆迁安置住房等六类住房，个人所得税核定征收率不低于1%；其他核定征收率不低于2%。

具体由主管税务机关根据当地实际确定。

二) 手续费：3元/平米 三) 营业税：1、5.5%或差价5.5%

说明：2006年6月1日起转让购买不足5年普通住房征收5.5%营业税；

如果要转让购买超过5年（含5年）、且符合我市普通住房标准的房子，则不用交营业税。

个人购买住房以取得的房屋产权证或契税完税证明上注明的时间作为其购买房屋的时间。

如果转让购买的非普通住房超过2年（含2年）的房子，营业税计算方法需要按其售房收入减去该房屋购置原价后的余额征收5.5%营业税。

四) 印花税：5元 五) 评估费：房产评估价值的5‰，如果买方需要贷款则为7‰ 说明：若购买的二手房属于已购公房，买方需要贷款，则应缴评估费为标的总额的千分之二；

如果不贷款，则无需缴纳评估费。

若购买的二手房属于私房，在买方贷款情况下，则应缴评估费为标的房产评估价值的千分之七；

不贷款应缴千分之五。

## 二、房地产企业的房屋买卖合同由谁缴印花税

你好 签署商品房买卖合同就是签产权转移书据，开发商和住户作为立据人应各自上缴0.5%。

的合同印花税，而此税往往由开发商先行代收，然后一并缴纳到税务部门

## 三、产权转移书据印花税如何交？

1、产权转移书据，包括财产所有权、版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权、土地使用权出让合同、商品房销售合同等，按所载合同金额的0.5‰贴花。

2、产权转移书据是指单位和个人产权的买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的书据，包括财产所有权、版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权等转移时所书立的转移书据。

财产所有权转移所立的书据，是指经政府管理机关登记注册的动产、不动产的所有权转移所立的书据，以及企业股权转让所立的书据。

税法规定，土地使用权出让合同、土地使用权转让合同、商品房销售合同按照产权转移书据征收印花税。

3、依据：《中华人民共和国印花税暂行条例施行细则》第十六条规定：“产权转移书据由立据人贴花，如未贴或者少贴印花，书据的持有人应负责补贴印花。

所立书据以合同方式签订的，应由持有书据的各方分别按全额贴花。

”《中华人民共和国印花税暂行条例》（国务院令11号）中印花税税目税率表规定，产权转移书据，按书据所载金额0.5‰贴花。

## 四、房地产企业签订施工合同的印花税由哪一方承担

双方都需要缴纳，按承包金额万分之三贴花。

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》第一条 在中华人民共和国境内书立、领受本条例所列举凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当按照本条例规定缴纳印花税。

第二条 下列凭证为应纳税凭证：（一）购销、加工承揽、建设工程承包、财产租赁、货物运输、仓储保管、借款、财产保险、技术合同或者具有合同性质的凭证；

税目：4、税目：建筑安装工程承包合同 范围：包括建筑、安装工程承包合同 税率：按承包金额万分之三贴花 纳税义务人：立合同人

## 五、产权转让的印花税如何会计处理

国税发[1991]155号国家税务总局关于印花税若干具体问题的解释和规定的通知十、“产权转移书据”税目中“财产所有权”的转移书据的征税范围的划定：“财产所有权”转移书据的征税范围是：经政府管理机关登记注册的动产、不动产的所有权转移所立的书据，以及企业股权转让所立的书据。

[88]财税255号《中华人民共和国印花税暂行条例施行细则》第十五条条例第八条所说的当事人，是指对凭证有直接权利义务关系的单位和个人，不包括保人、证人、鉴定人。

税目税率表中的立合同人，是指合同的当事人。

当事人的代理人有代理纳税的义务。

第十六条 产权转移书据由立据人贴花，如未贴或者少贴印花，书据的持有人应负责补贴印花。

所立书据以合同方式签订的，应由持有书据的各方分别按全额贴花。

产权转移，转入方的印花税计入管理费用 借：管理费用---印花税

贷：银行存款（或其他应付款等科目） 产权转移，转出方的印花税，属于固定资产清理或无形资产转让的税金，计入营业外支出 借：营业外支出---印花税

贷：银行存款（或其他应付款等科目）

## 参考文档

[下载：转让房地产印花税由谁承担怎么算.pdf](#)

[《股票交易最快多久可以卖出》](#)

[《证券转股票多久到账》](#)

[《亿成股票停牌多久》](#)

[《拍卖股票多久能卖》](#)

[《今天买的股票多久才能卖》](#)

[下载：转让房地产印花税由谁承担怎么算.doc](#)

[更多关于《转让房地产印花税由谁承担怎么算》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/25119936.html>