

二手房印花税是怎么收取的、二手房的房产证过户印花税是按当时的交易价还是市场价为准？-股识吧

一、二手楼房税金怎么收

二手房过户费用 二手房过户费用包括以下八个方面的费用，对于二手房过户费用的具体规定阐述如下：1、二手房交易手续服务费：住宅6元/平方米(房改房、经济适用房、安居房减半收取：3元/平方米)；

非住宅10元/平方米。

买卖双方各承担一半。

2、二手房过户登记费：普通二手房住宅类为80元/套，买方承担。

3、二手房过户土地收益金(代收)：房改房、经济适用房、安居工程房买卖过户时收取，按房屋正常成交价的2%计征。

卖方承担。

4、二手房过户核档费：50元/宗。

5、二手房过户契税：税率为3%，按正常交易成交价格计征；

个人购买的自用普通住宅(建筑面积144平方米以下、容积率1.2以上、交易价格4290元/平方米)契税税率减半，按1.5%征收；

拆迁居民因拆迁重新购置二手房的对相当于拆迁补偿款的部分免征契税，成交价格超过拆迁补偿款的，对超过部分征收契税。

买方承担。

6、二手房过户印花税：税率1‰，按正常交易成交价格计征，交易双方各承担一半。

7、二手房过户营业税及附加：房产证不到两年时间过户，营业税不能享受优惠减免，需要按转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税。

8、二手房过户个人所得税：所购房屋不满五年上市交易时收取，有两种方式，税率20%，按财产转让所得(本次成交价格-房屋原价-原缴纳契税-本次缴纳营业税-合理费用)计征；

未能提供原购房发票的按已成交价格的1%征收。

卖方承担。

二、二手房的房产证过户印花税是按当时的交易价还是市场价为准？

对于二手房买卖合同，售购房双方以合同记载金额为计税依据，按照“产权转移书据”项目缴纳0.5‰的印花税，购房者签订二手房买卖合同的印花税由房管部门代征。

在实际交易中，有些买卖双方通过虚报交易价做假合同，想通过报低交易价格来达到少纳税的目的，这样的做法是需要一定的操作技巧的，比如说你们双方成交价为60万，做了一份30万的交易合同交到房管局，如果房管局认定你的交易价偏低，可能会按市场价来评估，最终按50万来计算你的应交税金。

如果你报上去的是40万，他认为你这交易价格还算可以，就不会理你，直接按40万给你计税。

三、二手房印花税和抵押费是什么意思？还收了百分之一的按揭费，感觉被中介忽悠了，收了费没赁证，只有一个总

1. 印花税应该不会太高，就是房款万分之五，税务局收取的，必须有票；
2. 按揭费用是银行收的，也应该有银行票据。

四、什么是房屋印花税怎么理解，如何收费的

购买房屋，签合同，合同要印花，于是有印花税。

个人买卖居住用房，免印花税。

其他，以合同价的万分之五缴纳。

双方均缴纳。

五、二手房的房产证过户印花税是按当时的交易价还是市场价为准？

参考文档

[下载：二手房子印花税是怎么收取的.pdf](#)

[《德新交运股票停牌多久复牌》](#)

[《一般开盘多久可以买股票》](#)

[《股票多久能买能卖》](#)

[《股票发债时间多久》](#)

[下载：二手房子印花税是怎么收取的.doc](#)

[更多关于《二手房子印花税是怎么收取的》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/25987721.html>