

# 预收房款如何缴纳印花税——预售合同需不需要交印花税 印花税-股识吧

## 一、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%

## 二、房地产公司预收款也需要交印花税吗？有的说不交，有的说交，我也有点迷糊了，求解答.....

交，这属于预定的合同，不过现在对这个不怎么严格，一般都是全年打总算帐

## 三、房地产企业的收入怎样计算印花税

理论上，房地产企业按签订的房产销售合同金额的万分之五缴纳印花税。我们当地的税务部门一般是按预收房款的万分之五收取，不再看合同了。个人观点，仅供参考。

## 四、房地产预收账款如何纳税

1. 土地增值税：对从事房地产开发的纳税人，在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入（包括预售房收入），按规定预征率（有主管地方税务局决定）预征土地增值税，并按房地产所在地主管地方税务机关确定的申报期限，于月末或季末终了后10日内，缴纳土地增值税。

土地增值税预征数=销售收入\*预征率  
2. 企业所得税：企业销售未完工开发产品取得的收入，应先按预计计税毛利率分季（或月）计算出预计毛利额，计入当期应纳税所得额。

企业所得税=销售收入\*预计毛利率3. 土增和企业所得税在完工后需要分别进行清算

## 五、预售合同需不需要交印花税印花税

《国家税务总局关于资金帐簿印花税问题的通知》（国税发[1994]25号）第一条规定，生产经营单位执行“两则”后，其“记载资金的账簿”的印花税计税依据改为“实收资本”与“资本公积”两项的合计金额。

第二条规定，企业执行“两则”启用新账簿后，其“实收资本”和“资本公积”两项的合计金额大于原已贴花资金的，就增加的部分补贴印花。

根据上述规定，税法并未限定资本公积的来源，所有增加的资本公积均应就增加的部分缴纳印花税，不仅仅限定为企业增资才需要缴纳印花税。

## 六、房地产企业售房合同怎样缴纳印花税

销售合同按照产权转移书据征收印花税。

《财政部、国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》（财税[2008]137号）第二条规定，对个人销售或购买住房暂免征收印花税。

本通知自2008年11月1日起实施。

根据上述规定，对于房地产开发企业销售房屋，所签订的合同应该按“产权转移书据”缴纳印花税，目前没有暂免贴花的规定。

对于个人2008年11月1日后签订的购房合同，暂免缴纳印花税。

## 七、印花税的交纳方式有哪些？

印花税种类比较多，主要如下：1、购销合同：按购销金额万分之三缴纳 2、加工承揽合同：按加工或承揽收入万分之五缴纳 3、建设工程勘察设计合同：收取费用万分之五缴纳 4、建筑安装工程承包合同：按承包金额万分之三缴纳

5、财产租赁合同：按租赁金额千分之一缴纳。

税额不足一元的，按一元缴纳 6、货物运输合同：按运输费用万分之五缴纳

7、仓储保管合同：按仓储保管费用千分之一缴纳

8、借款合同：按借款金额万分之零点五缴纳

9、财产保险合同：按保险费收入千分之一缴纳 10、技术合同：按所载金额万分之三缴纳11、产权转移书据：按所载金额万分之五缴纳12、权利、许可证照：按实收资本和资本公积的合计金额万分之五缴纳13、营业帐簿：记载资金的帐簿，按本贴花五元或直接到税务局缴纳 印花税的缴纳方式是直接缴纳，不需计提，不通过“应交税费”科目，缴纳时跟据缴纳凭证做管理费用。  
其他税种大都需要先计提，后缴纳，通过“应交税费：科目核算。

## 参考文档

[下载：预收房款如何缴纳印花税.pdf](#)

[《股票合并后停牌多久》](#)

[《联科科技股票中签后多久不能卖》](#)

[《股票合并后停牌多久》](#)

[《股票日线周线月线时间多久》](#)

[《场内股票赎回需要多久》](#)

[下载：预收房款如何缴纳印花税.doc](#)

[更多关于《预收房款如何缴纳印花税》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/34413976.html>