

海外投资房产印花税如何征收 - - 国外是怎样对房产征税的-股识吧

一、国外房产税是怎么征收的

美国是税收制度相对比较完备的国家，纷繁复杂的税收支撑起庞大的公共财政支出，房产税即是其中重要的一项。

美国的房产税在评估中力求反映市场价值，在征收过程中强调灵活原则，这在一定程度上对房地产投机行为起到了遏制作用。

虽然美国各州和县的房产税率不尽相同，但房产税的计价方式是由房产评估总额乘以房产税率而得，大抵都在1%上下，而且一般都是在年初时征收。

由于房产税率相对固定，房产评估价值就成为决定房产税多少的关键。

美国的房产税每年都会进行评估，以力求充分反映房产在市场中的应有价值。

一方面，评估值是以同等地段和类型房屋的成交价格为参考，只有成交的价格才能真正反映房屋的市场价值，而评估值也不会高出参考房屋的成交价格。

另一方面，评估值是以一年的房产市场行情为基准，但并非简单地取成交价格的平均值，而是更多以接近房产税征收时段的交易情况作参考。

譬如，阿灵顿县2009年度房产税的计税时间为2008年7月1日到2009年6月30日，房主在2022年1月15日收到的税单，主要是以2009年房产交易的情况评估而定。

二、国外是怎样对房产征税的

中华人民共和国印花税法暂行条例 国务院令[1988]第11号 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，都是印花税法纳税义务人(以下简称纳税人)，应当按照本条例规定缴纳印花税法。

第二条 下列凭证为应纳税凭证：1.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；

2.产权转移书据；

3.营业账簿；

4.权利、许可证照；

5.经财政部确定征税的其他凭证。

第三条

纳税人根据应纳税凭证的性质，分别按比例税率或者按件定额计算应纳税额。

具体税率、税额的确定，依照本条例所附《印花税法税目税率表》执行。

应纳税额不足一角的，免纳印花税。

应纳税额在一角以上的，其税额尾数不满五分的不计，满五分的按一角计算缴纳。

第四条 下列凭证免纳印花税：1.已缴纳印花税的凭证的副本或者抄本；

2.财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所立的书据；

3.经财政部批准免税的其他凭证。

第五条 印花税实行由纳税人根据规定自行计算应纳税额，购买并一次贴足印花税额(以下简称贴花)的缴纳办法。

为简化贴花手续，应纳税额较大或者贴花次数频繁的，纳税人可向税务机关提出申请，采取以缴款书代替贴花或者按期汇总缴纳的办法。

第六条 印花税额应当粘贴在应纳税凭证上，并由纳税人在每枚税票的骑缝处盖戳注销或者画销。

已贴用的印花税额不得重用。

第七条 应纳税凭证应当于书立或者领受时贴花。

第八条 同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应当由各方就所执的一份各自全额贴花。

第九条 已贴花的凭证，修改后所载金额增加的，其增加部分应当补贴印花税额。

第十条 印花税额由税务机关负责征收管理。

第十一条 印花税额由国家税务局监制。

票面金额以人民币为单位。

第十二条 发放或者办理应纳税凭证的单位，负有监督纳税人依法纳税的义务。

第十三条 纳税人有下列行为之一的，由税务机关根据情节轻重，予以处罚：1.在应纳税凭证上未贴或者少贴印花税额的，税务机关除责令其补贴印花税额外，可处以应补贴印花税额20倍以下的罚款；

2.违反本条例第六条第一款规定的，税务机关可处以未注销或者画销印花税额10倍以下的罚款；

3.违反本条例第六条第二款规定的，税务机关可处以重用印花税额30倍以下的罚款。

伪造印花税额的，由税务机关提请司法机关依法追究刑事责任。

第十四条 印花税额的征收管理，除本条例规定者外，依照《中华人民共和国税收征收管理暂行条例》的有关规定执行。

第十五条 本条例由财政部负责解释；

施行细则由财政部制定。

第十六条 本条例自1988年10月1日起施行。

附件：印花税额目税率表

三、国外是怎样对房产征税的

美国房地产税的税率由州和地方议会根据本地财政需要制定，因此各地税率高低不等，而且随着时间推移还可能会有小幅调整。

总体而言，目前税率大致介于1%-3%之间。

加利福尼亚州约为1%，得克萨斯州高达2.8%左右，但得州没有州收入所得税。

根据对2009年会美房地产税征收结果的统计，户均纳税额最高的是新泽西州，平均每个住户缴纳6579美元，最低的是路易斯安那州，平均每个住户缴纳243美元。

姚女士在2005年初购房的价格为64万美元，房地产税税率为1.25%，所以一年的房地产税约为8000美元，后来其房屋市场价上扬到72万美元，一年房地产税就提高到9000美元。

2007年7月后房价大幅下降，姚女士就自行填写“价格下降审核申请表”，并附上住家附近三处出售房屋的最新价格信息，经郡政府估税官办公室确认的房屋评估价值只有42万美元，2008年的房地产税因此降到5000多美元。

2022年郡政府估税官办公室评估的房屋市价已经反弹到46万多美元，姚女士现在一年要缴纳近6000美元的房地产税。

四、个人或企业对外投资，按什么税率交印花税？

对外投资不交印花税。

但是被投资企业的实收资本按照0.05%的税率交印花税。

五、海外人士购买马来西亚房产有获得印花税补贴吗

在马来购房没有印花税补贴，不过不同的时间段出手的房子，房屋增值部分收费是不一样的。

3年内卖出去只交增值部分的30%。

5年内买卖只需要缴纳增值部分的5%

六、印花税是怎样征收的？

中华人民共和国印花税暂行条例 国务院令[1988]第11号 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：1.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；
2.产权转移书据；
3.营业账簿；
4.权利、许可证照；
5.经财政部确定征税的其他凭证。

第三条

纳税人根据应纳税凭证的性质，分别按比例税率或者按件定额计算应纳税额。具体税率、税额的确定，依照本条例所附《印花税税目税率表》执行。应纳税额不足一角的，免纳印花税。

应纳税额在一角以上的，其税额尾数不满五分的不计，满五分的按一角计算缴纳。

第四条 下列凭证免纳印花税：1.已缴纳印花税的凭证的副本或者抄本；
2.财产所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所立的书据；
3.经财政部批准免税的其他凭证。

第五条 印花税实行由纳税人根据规定自行计算应纳税额，购买并一次贴足印花税票(以下简称贴花)的缴纳办法。

为简化贴花手续，应纳税额较大或者贴花次数频繁的，纳税人可向税务机关提出申请，采取以缴款书代替贴花或者按期汇总缴纳的办法。

第六条 印花税票应当粘贴在应纳税凭证上，并由纳税人在每枚税票的骑缝处盖戳注销或者画销。

已贴用的印花税票不得重用。

第七条 应纳税凭证应当于书立或者领受时贴花。

第八条 同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应当由各方就所执的一份各自全额贴花。

第九条 已贴花的凭证，修改后所载金额增加的，其增加部分应当补贴印花税票。

第十条 印花税由税务机关负责征收管理。

第十一条 印花税票由国家税务局监制。

票面金额以人民币为单位。

第十二条 发放或者办理应纳税凭证的单位，负有监督纳税人依法纳税的义务。

第十三条 纳税人有下列行为之一的，由税务机关根据情节轻重，予以处罚：1.在应纳税凭证上未贴或者少贴印花税票的，税务机关除责令其补贴印花税票外，可处以应补贴印花税票金额20倍以下的罚款；

2.违反本条例第六条第一款规定的，税务机关可处以未注销或者画销印花税票金额10倍以下的罚款；

3.违反本条例第六条第二款规定的，税务机关可处以重用印花税票金额30倍以下的罚款。

伪造印花税票的，由税务机关提请司法机关依法追究刑事责任。

第十四条 印花税的征收管理，除本条例规定者外，依照《中华人民共和国税收征

收管理暂行条例》的有关规定执行。
第十五条 本条例由财政部负责解释；
施行细则由财政部制定。
第十六条 本条例自1988年10月1日起施行。
附件：印花税税目税率表

七、在国外签订的应税合同应于何时缴纳印花税

根据《国家税务局关于印花税若干具体问题的解释和规定的通知》（国税发〔1991〕155号）第十五条的规定，“合同在国外签订的，应在国内使用时贴花”，是指印花税暂行条例列举征税的合同在国外签订时，不便按规定贴花，因此，应在带入境内时办理贴花完税手续。

八、外商投资马来西亚房地产的税收政策？

1. 所得税 马来西亚采取税收属地原则，即任何个人或公司发生或来源于马来西亚境内或于马来西亚境内收到的来自于马来西亚境外（特定个例除外）的收入均需缴纳所得税。
现行的公司所得税率为25%，从2022评估年之后，公司所得税率将从25%降至24%。
对于实缴资本低于250万令吉的中小型公司，税率将会作出如下调整：（1）应税收入低于50万令吉的公司，税率由20%降至19%；
（2）其他应税收入的公司，税率由25%降至24%。
2. 资本利得税（房地产盈利税） 值得外国投资者关注的是，为了避免房地产投机，抑制房地产价格过快增长，马来西亚政府设置了房地产盈利税（Real Property Gains Tax，“RPGT”），2022年政府又修订了征税标准，外商投资者持有房地产5年以内出售的，征收增值部分的30%，5年以上出售的征收增值部分的5%。
3. 印花税 投资或购买不动产时应缴纳的印花税以房地产对价的现金价值与该房地产的公平市值中更高者为计税依据进行征收，税率随着房地产价值的递增而逐渐降低，从1%至0.4%不等。

九、印花税海外关联方销售缴税

根据《中华人民共和国印花税法暂行条例》规定，应税凭证包括购销合同或者具有合同性质的凭证。

因此，贵公司与海外关联方签订的购销协议就是具有合同性质的应税凭证，应当按照实际采购和出口销售额依照万分之三的税率贴花或汇总缴纳印花税。

参考文档

[下载：海外投资房产印花税如何征收.pdf](#)

[《股票账户多久没用会取消》](#)

[《股票回购多久才能涨回》](#)

[下载：海外投资房产印花税如何征收.doc](#)

[更多关于《海外投资房产印花税如何征收》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/41175783.html>