

购置土地契税和印花税怎么交、房产税、契税、印花税分别去哪里交？-股识吧

一、契税和印花税如何办理

契税计入开发成本-土地征用及拆迁补偿费印花税直接计入管理费用。

二、土地出让金

印花税和契税怎么交?税率是多少?会计处理怎么做?

土地出让金(元)=网格点楼面基准地价(元/平方)*容积率修正系数*10%*上市房屋建筑面积*年期修正系数 印花税千分之五，契税百分之4 税率百分之25.

三、我们是一家房地产公司，最近购买了一块土地，请问：所缴的契税和印花税要如何入账？

契税计入开发成本-土地征用及拆迁补偿费印花税直接计入管理费用。

四、房产税、契税、印花税分别去哪里交？

房产税、印花税到当地地方税务局，契税到财政局；

1、契税是以所有权发生转移变动的不动产为征税对象，向产权承受人征收的一种财产税，即向购买人征收的一种税。

契税属于财产转移税，源于房契、地契。

2、房产税是以房屋为征税对象，按房屋的计税余值或租金收入为计税依据，向产权所有人征收的一种财产税。

房产税属于财产（使用）税。

3、印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受凭证征收的一种税。

属于一种兼有行为性质的凭证税。

五、土地出让的印花税和契税是双方各交还是一共才交0.05%和3%或5%呢？

- 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%。
为计算方便，可以通过速算公式计算：土地增值税税额=增值额*税率-扣除项目金额*速算扣除系数（0、5%、15%、35%分别对应30%、40%、50%、60%税率）。
大概就这些了，不知对你是否有用。
- 补充：一、营业税及附加（出让方），小计7700元：1、营业税= $(45-31) \times 5\% = 700$ 元
2、城建税和教育费附加= $700 \times (7\%+3\%) = 700$ 元。
二、印花税和契税（双方），小计13725元：1、印花税= $45 \times 0.05\% = 225$ 元
2、契税= $45 \times 3\% = 13500$ 元
三、土地增值税（出让方），35572.5元：1、增值额= 45 万元- $(31$ 万元+ 7700 元+ 13725 元) $=118575$ 元
2、规定扣除项目：331425元
3、增值额占扣除项目金额的比例：36% $(118575/331425 \times 100\%)$ ，因此适用第一档税率30%：土地增值税税额= $118575 \times 30\% = 35572.5$ 元
四、出让方共需缴纳税费款为56997.5元，受让方为13725元。
- 五、除契税向财政局的农税中心（局）缴纳以外，其他统一向地税局缴纳。

六、契税和印花税如何办理

由区房地产交易部门开具证明，到区税务部门缴付契税和印花税，需带下列证件：

- 1.购房合同原件一份；
- 2.身份证原件和复印件；
- 3.购房发票和复印件；
- 4.区房地产交易部门出具的“付税通知书”；

七、土地交的契税印花税和耕地占用税怎么做分录

对于印花税在缴纳的时候直接计入管理费用借：管理费用-印花税

贷：银行存款对于耕地占用税一般计入在建工程借：在建工程

贷：应交税金借：应交税金 贷：银行存款

参考文档

[下载：购置土地契税和印花税怎么交.pdf](#)

[《亿成股票停牌多久》](#)

[《股票解禁前下跌多久》](#)

[《基金多久更换一次股票》](#)

[《股票的牛市和熊市周期是多久》](#)

[下载：购置土地契税和印花税怎么交.doc](#)

[更多关于《购置土地契税和印花税怎么交》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/read/28059766.html>