

# 土地的契税和印花税怎么缴纳 - 购买土地需如何缴税- 股识吧

## 一、取得土地使用权契税需要缴纳哪些

- 1、工业用地既要交土地使用税又要交房产税。
- 2、土地使用税按土地面积缴纳，每季度缴纳一次。
- 3、房产税计税基数问题：不仅仅是固定资产科目下的房地产建筑物项目记载的金额，还应加土地购置价、开发土地发生的成本费用、契税、耕地占用税及印花税、办证费，再加中央空调、智能化楼宇设备、新建建筑物初次装修费、采暖锅炉等与房产不可分割的设备、给排水、采暖、消防设备价值。
- 4、注意土地纳入房产原值计征房产税时有一特殊情况：除宗地容积率低于0.5的，按房产建筑面积的2倍计算土地面积并据此确定计入房产原值的地价这种情况外，宗地容积率高于0.5的，一律按照地价全额计入房产原值计征房产税。
- 5、“大地小房”即宗地容积率低于0.5的，允许按照房产建筑面积的2倍计算土地面积并据此确定计入房产原值的地价。
- 6、容积率是地上建筑面积与用地面积的比率房产税计税基数确定后，乘以70%，再按1.2% 税率计算应纳税额。

## 二、印花税，房产税和土地使用税是如何计算的

印花税是书立和合同时缴纳的，书立的合同不同，税率也不同。

房产税是以房产原值或者所收取的租金来计算缴纳的。

土地使用税由使用人按照实际的使用面积来缴纳。

购销合同印花税是万分之三。

你没见过合同，可能合同不在你的手里，税务局可以按照你账上购进货物金额和销售货物金额，核定算出印花税。

## 三、购买土地需如何缴税

个人不能买土地

## 四、购买土地所涉及的土地转让金、契税、耕地占用税、城镇土地使用税、印花税各自如何入帐？谢谢高手解答！

土地转让金、契税、耕地占用税计入开发成本—土地征用及拆迁补偿，城镇土地使用税、印花税计入管理费用-税金 详见 ；  
国税发〔2009〕31号关于成本核算规定

## 五、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。

## 六、怎样交房产税、土地使用税、印花税？

1、有房产证的按收入1.2%缴纳。

租房按租金收入的12%缴纳。

2、城镇土地使用税根据实际使用土地的面积，按税法规定的单位税额交纳。

其计算公式如下：

应纳城镇土地使用税额=应税土地的实际占用面积×适用单位税额

—般规定每平方米的年税额，大城市为0.50～10.00元；

中等城市为0.40～8.00元；

小城市为0.30～6.00元；

县城、建制镇、工矿区为0.20～4.00元。

房产税、车船使用税和城镇土地使用税均采用按年征收，分期交纳的方法。

3、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。

印花税还可以委托代征，税务机关委托经由发放或者办理应税凭证的单位代为征收印花税款。

## 七、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)\*5%=700元  
2、城建税和教育费附加=7000\*(7%+3%)=700元。

二、印花税和契税(双方)，小计13725元：1、印花税=45\*0.05%=225元

2、契税=45\*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\*100%)，因此适用第一档税率30%：土地

增值税税额=118575\*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。

## 八、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。

## 九、取得土地使用权契税需要缴纳哪些

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。

## 参考文档

[下载：土地的契税和印花税怎么缴纳.pdf](#)

[《股票退市多久退3板》](#)

[《股票从业资格证需要多久》](#)

[《北上资金流入股票后多久能涨》](#)

[《增发股票会跌多久》](#)

[《一般股票买进委托需要多久》](#)

[下载：土地的契税和印花税怎么缴纳.doc](#)

[更多关于《土地的契税和印花税怎么缴纳》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/37406206.html>

