

# 商租面积多少需要交纳印花税\_请问转让债权是否需缴印花税-股识吧

## 一、请问转让债权是否需缴印花税

不需缴纳印花税。

-----债权转让通知的方式债权转让通知的方式一般有以下二种：一是债权人通知债务人，债权人对其享有的债权已转让给第三人。

有人认为，不一定由债权人通知，由受让人通知债务人也可以。

笔者认为，《合同法》第80条规定“债权人转让债权的，应当通知债务人”，明确规定了负有通知义务的是债权人，而且，由权利人之外的人去通知他人债权转让的事实，与最基本的法学原理也不符。

我公司欠甲公司货款20万元，甲公司欠乙公司货款20万元。

于是三方达成书面盖章协议，将我公司欠甲公司20万元转为欠乙公司20万元，解除我公司欠甲公司20万元的债务关系，同时解除甲公司欠乙公司20万元的债务关系，形成我公司欠乙公司的债权关系。

请问这样的债权转让协议需要缴纳印花税吗？《印花税暂行条例施行细则》第十条规定，印花税只对税目税率表中列举的凭证和经财政部确定征税的其他凭证征税。

《印花税暂行条例》第二条规定，下列凭证为应纳税凭证：（一）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；

（二）产权转移书据；

（三）营业账簿；

（四）权利、许可证照；

（五）经财政部确定征税的其他凭证。

根据上述规定，债权转让协议不属于印花税税目税率表中列举的凭证，不需缴纳印花税。

## 二、国家在普通住宅的销售和租赁环节制定了若干税收优惠政策，有哪些

(一)营业税 (1)个人自建自用住房销售时，免征营业税；

(2)企业、行政事业单位按房改成本价、标准价出售住房的收入，暂免征收营业税

。(3)自2006年6月1日起，个人购买普通住房超过5年(含5年)转手交易的，销售时免征营业税；

个人购买非普通住房超过5年(含5年)转手交易的，销售时按其售房收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税。

(二)契税 个人购买自用普通住房，暂减半征收契税。

(三)土地增值税 居民个人拥有的普通住房，在转让时暂免征收土地增值税。

三、住房租赁税收优惠政策 2001年1月1日起，房屋租赁市场税收按以下规定执行(1)对按政府规定价格出租的公有住房和廉租住房，包括企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房，房管部门向居民出租的公有住房，落实私房政策中带户发还产权并以政府规定租金标准向居民出租的私有住房等，暂免征收房产税、营业税。

(2)对个人按市场价出租的居民住房，其营业税暂减按3%的税率征收，房产税暂减按4%的税率征收。

(3)对个人出租房屋所得暂减按10%的税率征收个人所得税。

四、个人出售住房所得税优惠政策

个人出售自有住房取得的所得应按照“财产转让所得”项目征收个人所得税。

个人出售自有住房的应纳税所得额，按下列原则确定：(1)个人出售已购公有住房，其应纳税所得额为个人出售已购公有住房的销售价，减除住房面积标准的经济适用住房价款、原支付超过住房面积标准的房价款、向财政或原产权单位缴纳的所得收益以及税法规定的合理费用后的余额。

(2)职工以成本价(或标准价)出资的集资合作建房、安居工程住房、经济适用住房以及拆迁安置住房，按照已购公有住房确定应纳税所得额。

(3)受赠人取得赠与人无偿赠与的住房后，再次转让的，在缴纳个人所得税时，应纳税所得额为住房转让收入减除受赠、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额。

(4)对出售自有住房并拟在现住房出售后1年内按市场价重新购房的纳税人，其出售现住房所应缴纳的个人所得税，视其重新购房的价值

可全部或部分予以免税，具体办法为：1)个人出售现住房所应缴纳的个人所得税税款，应在办理产权过户手续前，以纳税保证金形式向当地主管税务机关缴纳。

税务机关在收取纳税保证金时，应向纳税人正式开具“中华人民共和国纳税保证金收据”，并纳入专户存储。

2)个人出售现住房后1年内重新购房的，按照购房金额大小相应退还纳税保证金。

购房金额大于或等于原住房销售额(原住房为已购公有

住房的，原住房销售额应扣除已按规定向财政或原产权单位缴纳的所得收益。

下同)的，全部退还纳税保证金；

购房金额小于原住房销售额的按照购房金额占原住房销售额的比例退还纳税保证金，余额作为个人所得税缴入国库。

3)个人出售现住房后1年内未重新购房的，所缴纳的纳税保证金全部作为个人所得

税缴入国库。

4)个人在申请退还纳税保证金时，应向主管税务机关提供合法、有效的售房、购房合同和主管税务机关要求提供的其他有关证明材料，经主管税务机关审核确认后方可办理纳税保证金退还手续。

5)跨行政区域售、购住房又符合退还纳税保证金条件的个人，应向纳税保证金缴纳地主管税务机关申请退还纳税保证金。

(5)对个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房取得的所得，继续免征个人所得税。

### 三、哪些需要交印花税？如何缴纳？具体说一下

(一) 印花税的征税对象是在中华人民共和国境内书立、领受条例所列举凭证。

1、应纳税凭证分五个类别、13个税目：(1) 经济合同：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；

1. 营业帐簿；

2. 权利、许可证照；

3. 经财政部确定征税的其他凭证。

2、印花税只对税目税率表中列举的凭证和经财政部确定征税的其他凭证征税，没有列举的则不征税，即采用正列举的办法。

(二) 具有合同性质的凭证，是指具有合同效力的协议、契约、合约、单据、确认书及其他各种名称的凭证。

(三) 合同，是指根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国合同法》和其他有关合同法规订立的合同。

从1999年10月1日起，合并施行新的合同法。

审计约定书不用缴纳印花税。

### 四、河北省小规模纳税人，商业，月收入1000元，要交多少印花税？

印花税？合同的0.03%

## 五、公司租用个人的房屋用做办公，是公司缴纳印花税还是房东缴纳

印花税的纳税人为立合同人或立据人等，这种业务属于合同贴花，只要是订立合同，不论是买方还是卖方，不论承租方还是租赁方，都要按规定计算印花税。

所以你公司应该计算交纳。

财产租赁合同包括租赁房屋、船舶、飞机、机动车辆、机械、器具、设备等合同按租赁金额千分之一贴花。

税额不足一元的，按一元贴花。

## 六、商铺租金的印花税是多少，另外如何进行有效的税务筹划呢？！

商铺租金的印花税为千分之一

## 七、购买一手商铺需要注意些什么？税收是多少？

多看多问多听多跑腿呗。

就商铺而言，60m<sup>2</sup>左右及130~150m<sup>2</sup>两种面积区间的商铺比较容易出租，且对投资者的资金压力也不会太大。

另外，一个售价3万元/m<sup>2</sup>、得房率85%的商铺，要比一个售价2.5万元/m<sup>2</sup>、得房率70%的商铺值得多。

对于开发商宣称的租金收益以及投资回报率，投资者自己要去实地考察。

在计算商铺的投资收益时，一定要充分考虑在商铺的前期购买环节中的支出：如契税为总房价的3%。

购买后再出售，还要缴纳总房价5%的综合税。

其次，商铺后期的水、电、气、热、物业管理等费用，也要考虑在内。

套现能力是评估商铺价值的重要指标。

产权和经营权独立、租客如云的商铺是投资高手的热门首选，这种商铺容易成功套现；

相反，不独立的商铺，一旦出现纠纷，将增加套现风险。

在商铺税收方面，买入较简单，主要是买入合同金额的3%契税和0.05%的合同印花税。

如果是买二手商铺的话，下家还需缴纳0.5%的交易手续费。

## 八、房屋租赁合同的印花税率是多少

房屋租赁合同印花税率按印花税，按租赁合同金额的1%收取。

房屋出租要交税是：

(1)要向国家交房产税，出租方要按租金年收入的12%交纳房产税。

(2)印花税，租赁双方在办理租赁登记时应按租赁合同所载租赁金额的千分之一贴花。

(3)营业税，单位和个人出租房屋应按租金收入的百分之五交纳营业税，个人出租房屋月租金收入在800元以下的免纳营业税。

(4)所得税，如出租方为企业，应交纳企业所得税；  
如出租方为个人，应交纳个人所得税。

## 参考文档

[下载：商租面积多少需要交纳印花税.pdf](#)

[《空气净化医疗器械上市公司有哪些》](#)

[《邵阳市教育大消费板块股票有哪些》](#)

[《股票开盘大涨是什么意思》](#)

[《股票增资扩股是利好吗》](#)

[《三点前买的基金第二天有收益吗》](#)

[下载：商租面积多少需要交纳印花税.doc](#)

[更多关于《商租面积多少需要交纳印花税》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/read/38468373.html>