

# 转让办公用房为什么交印花税；房屋转让是否要交印花税-股识吧

## 一、房地产开发企业转让新建住房时要缴纳印花税吗

需要交纳，而且他把买方的也代征了

## 二、二手办公房出售，需要缴纳的税收有哪几项

二手房若是正常过户的话，按相关规定则需要缴纳以下费用：（1）增值税：税率5.55%，由卖方缴纳，同时规定：若是转让出售购买时间不足2年的非普通住宅，需按照全额征收增值税；

若是转让出售购买时间超过2年的非普通住宅或者转让出售购买时间不足2年的普通住宅，需按照两次交易差价征收增值税；

若是转让出售购买时间超过2年的普通住宅，则免征增值税；

如果所售房产是非住宅类如商铺、写字间或厂房等，则不论是否过2年都需要全额征收增值税；

（2）个人所得税：税率交易总额1%或两次交易差的20%，由卖方缴纳征收有两个条件：家庭唯一住宅以及购买时间超过5年。

如果两个条件同时满足可以免交个人所得税；

任何一个条件不满足都必须缴纳个人所得税；

另外如果所售房产是非住宅类房产则不管什么情况都要缴纳个人所得税。

（3）印花税：税率1%，买卖双方各半，不过至今国家暂免征收。

（4）契税：基准税率3%，优惠税率1.5%和1%，由买方缴纳，同时规定若买方是首次购买面积不足90平的普通住宅缴纳交易总额的1%；

若买方首次购买面积超过90平(包含90平)的普通住宅则缴纳交易总额的1.5%；

若买方购买的房产是非普通住宅或者是非住宅则缴纳交易总额的3%。

（5）测绘费：1.36元/平米，总额=1.36元/平米\*实际测绘面积；

一般说来房改房都是需要测绘的，商品房如果原产权证上没有房管局的测绘章也是需要测绘的。

（6）二手房交易手续费总额：住宅6元/平米\*实际测绘面积，非住宅10元/平米（7

）登记费：工本费80元，共有权证：20元。

### 三、有关购与卖办公用房的税务问题（急）

1. 纳税人转让房屋过程中就缴纳的是契税，凡是房产发生转移的，都是需要交纳契税的。
2. 转让住房过程中卖方缴纳的税金有：纳税人在转让住房时实际缴纳的营业税、城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、印花税等税金。
3. 买方缴纳的税金有：契税、印花税。

### 四、请问，我们要缴纳办公区房租的印花税，有两个问题：

您好，会计学堂邹老师为您解答印花税按房租计算缴纳是的，一次申报3年的租金印花，之后3年就无需再申报了欢迎点我的昵称-向会计学堂全体老师提问

### 五、有关购与卖办公用房的税务问题（急）

购买办公房，首先契税是少不了的，如果签有合同，还必须交印花税，主要的就是这两个税种了。

契税的税率各地的规定不同，税率也不同，购买办公用房，属于产权转移书据印花税税率为万分之五。

如果购买的办公用房用于卖出，除了契税、印花税以外还应交营业税，城建税及教育费附加（营业税税率为你销售额的5%）。

房屋、建筑物的折旧年限最低为20年。

### 参考文档

[下载：转让办公用房为什么交印花税.pdf](#)

[《泰瑞机械股份有限公司工资怎么样》](#)

[《股金怎么扣取印花税》](#)

[《为什么病毒期间股票停止交易》](#)

[下载：转让办公用房为什么交印花税.doc](#)

[更多关于《转让办公用房为什么交印花税》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/store/17814413.html>