# 销售房产怎么计算印花税—公司购入商品房一套250万，请问如何计养印花税及契税-股识吧

## 一、一般纳税人商贸公司月末计提印花税是怎么计算的？

商贸企业每月按销售收入*40%*0.0003计算申报交纳，交纳后拿到税单直接计入 ” 管理费用—印花税 ” 科目。
计算方式：借：应交税费－应交增值税（转出末交增值税）贷：应交税金费－未交增值税借：主营业务税金及附加贷：应交税费－应交城建税（增值税额乘以7%等于应交城建税）应交税费－教育费附加 3%应交税费－地方教育费附加 1%印花税，是税的一种，是对合同、凭证、书据、账簿及权利许可证等文件征收的税种。
纳税人通过在文件上加贴印花税票，或者盖章来履行纳税义务。
企业交纳印花税的会计处理，一般分为两种情况：1、如果企业上交的印花税税额或购买的印花税票数额较小，可以直接列入管理费用。
上交印花税或购买印花税票时，借记 “ 管理费用一印花税 ” 科目，贷记 “ 银行存款 ” 或 “ 现金 ” 科目；
2、如果企业上交的印花税税额较大，先记入待摊费用，然后再转入管理费用。
上交印花税时，借记 “ 待摊费用 ” 科目，贷记 “ 银行存款 ” 等科目；
分期摊销印花税时，借记 “ 管理费用一印花税 ” 科目，贷记 “ 待摊费用 ” 科目。

## 二、公司购入商品房一套250万，请问如何计养印花税及契税

根据规定，以现行契税政策，个人购买住房实行差别化税率。
契税征收标准：1.当个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积在90平方米以下的，契税按照1%执行；
2.户型面积在90平方米到144平方米的，税率减半征收，即实际税率为2%；
3.所购住宅户型面积在144平方米以上的，契税税率按照4%征收；
4.购买非普通住房、二套及以上住房，以及商业投资性房产，均按照4%的税率征税。

## 三、印花税如何计算？

印花税销售行为的是销售收入的万分之三 公式为=销售合同的金额*万分之三

## 四、什么是房屋印花税？

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。
它是一种兼有行为性质的凭证税，具有征收面广、税负轻、由纳税人自行购买并粘贴印花税票完成纳税义务等特点。
1、征税范围及纳税人。
印花税的课税对象是房地产交易中的各种凭证。
应纳印花税的凭证在《中华人民共和国印花税暂行条例》中列举了13类。
房屋因卖买、继承、赠与、交换、分割等发生产权转移时所书立的产权转移书据便是其中之一。
印花税由应纳税凭证的书立人或领受人缴纳，具体地说，产权转移书据由立据人缴纳，如果立据人未缴或少缴印花税的，书据的持有人应负责补缴。
2、税率和计税方法。
房屋产权转移书据，印花税按所载金额万分之五贴花。
其应纳税额的计算公式为：应纳税额=计税金额×适用税率。
3、减税、免税规定。
房屋所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所书立的书据，免纳印花税。
4、纳税地点、期限和缴纳方法。
印花税在应纳税凭证书立领受时缴纳，合同在签订时缴纳，产权转移书据在立据时缴纳。

## 五、销售采购的印花税应该怎么交？

印花税的“ 购销合同 ”是按采购合同和销售合同记载的金额依万分之三贴花，由于采购合同和销售合同的归集问题和保管的部门多，对于征管带来了诸多不便。
因此，有的省份采取核定征收的办法征收印花税，购销合同核定征收采购合同改按采购金额的一定比例计征、销售合同改按销售金额的一定比例计征，您具体所说的40%和70%也是由贵省省地税局根据典型调查后确定的，但，具体的比例是多少您的主管地税机关在核定征收印花税时会送达《印花税核定征收通知书》告知您的。

# 参考文档

??????????????.pdf
??????????
??????????????
??????????
???abc?????????
??????????????.doc
????????????????????...

????????????????????????????
https://www.gupiaozhishiba.com/store/26196292.html