

# 购房时的印花税如何计算——怎么算房屋印花税-股识吧

## 一、第一次购买房屋。印花税跟契税怎么计算。

自2008年11月1日起，印花税只要是住宅，第一次购房时都是免的，契税非住宅(包括商业车位自行车库等)3%，住宅144平方米以下1.5%，144平方以上3%；个人带开发商提供的不动产发票、购房合同、身份证、产权为开发商的本套房产证，到税务部门印花税，一般交完印花税他会告诉你契税到哪里交。交契税时，需要不动产发票原件(共2联)、印花税票、购房合同、身份证，上面的这些证件最好都复印一份，否则他们印一张纸要一块钞票的。

## 二、首套住宅商品房的契税和印花税怎么计算

根据购买的首套房是一手房还是二手房，分别缴纳的税费如下：一手房：

主要是契税，根据面积大小如下：1、测绘费1.36元/平方，买方；

2、评估费0.5%（评估额，允许浮动），买方；

3、契税评估额初次90平内1%、90平~144平内1.5%，超过144平或非首次3%，买方缴纳；

4、交易费3/平方，买方；

5、工本费80元，(工本印花税5元)买方；

二手房（根据房屋是否满2年、卖方是否唯一住房、买方是否首次购房、评估价、面积等情况，买卖双方分别缴纳如下）：1、测绘费1.36元/平方，买方；

2、评估费0.5%（评估额，允许浮动），买方；

3、契税评估额初次90平内1%、90平~144平内1.5%，超过144平或非首次3%，买方缴纳；

4、所得税按全额的1%，由卖方承担，满2年唯一住房减免；

5、交易费6/平方，双方；

6、工本费80元，买方(工本印花税5元)买方；

7、营业税5.6%卖方缴纳，普通住房满2年可减免。

## 三、购房者如何缴纳印花税

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。

#### 一、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法暂行条例》中列举了13类。

房屋因买卖、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。

#### 二、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。

#### 三、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。

#### 四、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。

印花税采取由纳税人自行缴纳完税的方式。

整个缴纳完税的程序是：在凭证书立或领受的同时，由纳税人根据凭证上所载的计税金额自行计算应纳税额，购买相当金额的印花税票，粘贴在凭证的适当位置，然后自行注销。

注销的方法是：可以用钢笔、毛笔等书写工具，在印花税票与凭证的交接处画几条横线注销。

不论贴多少枚印花税票，都要将税票予以注销，印花税票注销后就完成了纳税手续，纳税人对纳税凭证应按规定的期限妥善保存一个时期，以便税务人员进行纳税检查。

## 四、购房印花税是怎么计算的？

房产证需要贴花，印花税5元。

## 五、按揭买房交易过程中需要缴纳那些费用？印花税，登记费怎

## 么计算

要缴纳的税费如下：(一)买商品房需要交的税：1、契税，购房总价的3-5%(不同的省市自治区税率不同)，普通商品住宅减半，即1.5-2.5%。

2、印花税，购房总价的0.05%。

(二)基金：1、房屋维修基金，购房总价的2-3%，大多数地方是2%

2、副食品价格调节基金，2元/平方米，有些地方不用。

(三)规费 1、交易费，购房总价的0.5%

买卖双方各交0.25%，(住宅3元/平方米，由开发商交，购房者不用交)

2、《房屋所有权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元

3、《土地使用权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元。

(四)如果按揭，还要发生以下费用：1、评估费，购房总价的0.2-0.5%2、保险费，购房总价乘以贷款年限乘以0.1%乘以50%3、公证费，贷款额乘以0.03%4、抵押登记费，100元 二、二手房要缴纳的税费 税费：双方都要缴纳的：印花税在二手房买卖过程中，买卖双方均须缴纳印花税，税率是房产成交价的0.05%。

## 六、售楼部印花税怎样算

售楼按销售收入所得\*0.0005缴纳印花税 查看更多答案>>>

## 七、办房产证印花税怎么算

你好，房产证属于产权转移书据项目，印花税是按照0.5‰(也就是万分之5)计算缴纳。

## 八、怎么算房屋印花税

房地产印花税的税率有两种：第一种是比例税率，适用于房地产产权转移书据，税率为0.05%，同时适用于房屋租赁合同，税率为1%，房产购销合同，税率为0.03%

；  
第二种是定额税率，适用于房地产权利证书，包括房屋产权证和土地使用证，税率为每件5元。

## 九、按揭买房交易过程中需要缴纳那些费用？印花税，登记费怎么计算

你好，房产证属于产权转移书据项目，印花税是按照0.5‰（也就是万分之5）计算缴纳。

### 参考文档

[下载：购房时的印花税如何计算.pdf](#)

[《st股票摘帽最短多久》](#)

[《股票要多久才能学会》](#)

[《财通证券股票交易后多久可以卖出》](#)

[《农民买的股票多久可以转出》](#)

[下载：购房时的印花税如何计算.doc](#)

[更多关于《购房时的印花税如何计算》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/35899512.html>