

广州卖二手房印花税是多少--广州市二手房的税费及中介服务费怎么算啊?北京通过中介买二手房交易流程?-股识吧

一、广州花都二手房买卖要交哪些税费

非普通住宅缴税分三种情况：区别普通住宅和非普通住宅的标准是，住宅面积大于144平方米的，住宅小区建筑容积率在1.0以下(不含1.0)的，价格高于11230元/平方米的，这三点只要满足一点就算非普通住宅，别墅就是最常见的非普通住宅。

非普通住宅缴纳税费分三种情况：第一种，房产没过5年的，不论能否提供大发票，营业税全额5.6%征收，个人所得税差额20%(提供大发票)或者全额1%征收，契税全额4%，交易费每平方米6元，查档费100元，工本费80元。

第二种，房产过5年且房主以家庭为单位唯一住房的，能提供不动产大发票的需要缴纳差额5.6%的营业税，不能提供大发票的全额5.6%征收营业税，不需要缴纳个人所得税，契税全额4%。

交易费、查档费、工本费均与上一种情况相同。

第三种，房产过5年且房主以家庭为单位名下有二套住房的，能提供不动产大发票的需要缴纳差额5.6%的营业税，注意营业税差额征收，那么个人所得税也需要差额20%征收，或者是不提供不动产大发票的营业税全额5.6%征收，个人所得税全额1%征收，契税全额4%。

交易费、查档费、工本费均与上一种情况相同。

在计算非普通住宅交易税费的时候，原值指的是当时购买房产的价格(老契证上的房屋土地价值)，全额指的是地税局评估的核定计税价格(新契证上的核定计税价格)，差额=“全额-原值”。

在实际的产权交易中，以上介绍的公式不管是选择差额还是全额计算，税费的计算可能会存在个别因素，有的需要具体情况具体分析。

车库等缴税不论是否满五年

在日常的交易中，除了住宅类产品，同时还会涉及非住宅类的房产交易。

与普通住宅税费算法不一样的房产还有非住宅交易，像门市、车库、网点、写字间以及商业住房等都属于非住宅。

在计算非住宅类房产缴税时不区分满不满5年，分两种情况：第一种，提供销售不动产大发票的差额5.6%的营业税，差额20%的个人所得税，差额30%至60%的土地增值税，契税全额4%，印花税买卖双方各缴0.05%，交易费全额1%，查档费100元，工本费550元。

第二种，不能提供销售不动产大发票的全额5.6%的营业税，个税全额2%，土地增值税全额5%，契税全额4%，印花税、交易费、查档费、工本费均与上一种情况相同。

二、我买80万二手房已经超过五年税费印花费共计多少

二手房税费，根据2022年3月30日财政部最新规定，自2022年3月31日起，由原先的满5年免征营业税调整为满2年免征营业税，同时依据交易双方的不同情况，具体税费明细如下：一、契税：（一般由买方缴纳，双方另有约定除外）1、买方首次购房90平方以下的房产按照1%缴纳；

2、买方首次购房90平方以上（含90平）144平方以下的房产按照1.5%缴纳；

3、以下情况按照3%缴纳：（1）144（含144平）平方以上；

（2）买方不是首次购房；

（3）车库；

（4）非普通住宅（商业用房）；

二、营业税：（一般由卖方缴纳，双方另有约定除外）1、房产证满2年，144平方以下的普通住宅房产免征营业税；

2、房产证不满2年，按照5.55%缴纳营业税；

3、房屋面积超过144平方，房产证满2年的按照差额缴纳，计算公式为：（上次购买价格—现在出售价格）*税率5.55%；

4、商铺差额缴纳，计算公式为：（上次购买价格—现在出售价格）*税率5.55%；

三、个人所得税：（一般由卖方缴纳，双方另有约定除外）1、房产证满五年，并且是卖方夫妻名下唯一一套房产免征个人所得税；

2、卖方夫妻名下不是唯一房产或房产证未满5年，按照1%缴纳；

3、商铺按照差额缴纳，计算公式为：（上次购买价格—现在出售价格）*税率20%；

四、其他费用相对较少：交易费：6元/平方*房屋平方数；

工本费：一个证件80元；

共有权证20元/个；

评估费：评估总额的千分之五（银行贷款需要缴纳）；

抵押工本费：100元（银行贷款需要缴纳）；

购房证明：20元一份，一般需开3份；

公证收费标准：300元（如不能本人亲自办理，需要办理本业务收费）。

三、请问广州二手房交易税费有哪些？

房产证过5年的。

无营业税。

不管业主是不是只有一套房！你首次置业90平以下契税为1% 90平到144平为1.5% 144平以上为3% 业主要是在广州唯一一套住宅的情况下是可以免收个人所得税的。要是不是唯一一套，可按核定方式为1%也不是很多的。

四、

五、广州二手房最新政策交易税怎么缴费？

二手房交易税费：1、契税。

契税分两种情况来征收。

首套房 90 平方米以下的契税为成交价的 1%；

二套普通住宅不论面积大小契税都为成交价的 3%。

2、个税。

个税即个人所得税，征收标准为成交价的 1%。

满 5 年的商品房一般情况下是免征个税，不过前提是要看原房东名下有几套房，如果是唯一住房即可免征，相反就要征收 1% 的个税，未满 5

年的商品房不分首套二套都要征收。

3、查档费。

收费标准每人 10 元，根据买卖双方户口本上人数总和来收取。

4、增值税，是成交价的

5.55%，征收标准分两种情况：满2年就免征，不满2年要全额征收。

5、买卖公证费。

买卖公证费的是公证书上成交价的 3‰。

6、工本费。

工本费是每本 80 块钱。

7、交易手续费。

产权证面积小于 144 平方米的交易手续费为 5 元 / 平方米，大于等于 144 平方米的交易手续费为 8 元 / 平方米，房改房是 2.5 元 / 平方米。

8、如是房改房，则需缴纳成交价 0.5%

的土地收益金，有的是过户当天缴纳，也有要土地使用证时才征收的情况。

二手房过户资料：1、房屋所有权证书2、房屋测绘图纸(房地产交易中心提供)3、

房屋查档证明(房地产交易中心提供)4、 房地产评估报告5、 房主提供夫妻双方的身份证、户口本、(如夫妻双方户口不在一起需提供结婚证)6、 房屋买卖合同7、 房地产过户申请表、保证书。
(房地产交易中心提供)8、 买房的身份证

六、广东省卖房要交哪些税费?

客户方费用 交易费：建筑面积*3 评估费：评估价*0.5% 印花税：评估价*0.05%
契税：建筑面积*1.5%(144和超过144平米收3%.144以下收1.5% 工本费：83
律师费：600(按揭就收) 业主方费用 交易费：建筑面积*3 评估费：评估价*0.5%
印花税：评估价*0.05% 印花税票：5元/人 个税：(评估价-原购价)*20%[商品房]
(满5年且广东省内唯一一套住宅就免收.营业税：5.6%*评估价(满5年免收 你这边没有营业税，虽满5年但不是广东省内唯一一个住宅.个税要交.如果放在中介公司的话中介还要收取一定的佣金.一般为2到3个点.

参考文档

[下载：广州卖二手房印花税是多少.pdf](#)

[《股票银证转账要多久》](#)

[《股票持有多久合适》](#)

[《行业暂停上市股票一般多久》](#)

[《大股东股票锁仓期是多久》](#)

[《一只股票从增发通告到成功要多久》](#)

[下载：广州卖二手房印花税是多少.doc](#)

[更多关于《广州卖二手房印花税是多少》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/46395007.html>