

# 土地价款印花税怎么计算 - 土地交易印花税是什么 - 股识吧

## 一、土地交易印花税是什么

- 一、营业税及附加（出让方）：
    - 1、按转让价与购置价的差价缴纳5%的营业税。
    - 2、按缴纳的营业税缴纳7%的城建税和3%的教育费附加。
  - 二、印花税和契税（双方）：
    - 1、按产权转移书据（合同）所载金额缴纳0.05%的印花税。
    - 2、按成交价格（合同）缴纳3%的契税（有的地方是5%）。
  - 三、土地增值税（出让方）：
    - 1、按取得收入减除规定扣除项目金额后的增值额，缴纳土地增值税。
    - 2、规定扣除项目：取得土地使用权所支付的金额；  
开发土地的成本、费用；  
与转让房地产有关的税金等。
    - 3、税率的确定四档：增值额未超过扣除项目金额的50%的部分，税率为30%；  
增值额超过扣除项目金额的50%至100%的，税率为40%；  
增值额超过扣除项目金额的100%至200%的，税率为50%；  
增值额超过扣除项目金额200%的，税率为60%。  
为计算方便，可以通过速算公式计算：土地增值税税额=增值额\*税率-扣除项目金额\*速算扣除系数（0、5%、15%、35%分别对应30%、40%、50%、60%税率）。  
大概就这些了，不知对你是否有用。
- 补充：一、营业税及附加（出让方），小计7700元：
  - 1、营业税= $(45-31) * 5\% = 700$ 元
  - 2、城建税和教育费附加= $700 * (7\% + 3\%) = 700$ 元。
- 二、印花税和契税（双方），小计13725元：
  - 1、印花税= $45 * 0.05\% = 225$ 元
  - 2、契税= $45 * 3\% = 13500$ 元
- 三、土地增值税（出让方），35572.5元：
  - 1、增值额= $45$ 万元 -  $(31$ 万元 +  $7700$ 元 +  $13725$ 元) =  $118575$ 元
  - 2、规定扣除项目： $331425$ 元
  - 3、增值额占扣除项目金额的比例： $36\%$  ( $118575 / 331425 * 100\%$ )，因此适用第一档税率30%：土地增值税税额= $118575 * 30\% = 35572.5$ 元
  - 4、出让方共需缴纳税费款为56997.5元，受让方为13725元。
- 五、除契税向财政局的农税中心（局）缴纳以外，其他统一向地税局缴纳。

## 二、购土地后是否要交印花税呢税率是多少

当然要交，土地转让合同印花税5%税率。

### 三、土地证印花税是多少

按照现行税收相关规定，应予贴花（5元），以完税，请予核实。

### 四、土地交易印花税是什么

以经济活动中签立的各种合同、产权转移书据、营业帐簿、权利许可证照等应税凭证文件为对象所征的税。

印花税由纳税人按规定应税的比例和定额自行购买并粘贴印花税票，即完成纳税义务。

顾名思义，土地使用权转让的时候签合同，需要贴花缴税，这个税就是您所说的土地交易印花税采纳吧~~~

### 五、请问房地产公司购买土地产生的印花税如何记账，有什么相关财税规定

这个其实很简单，应该计入管理费用。

有人说，土地属于无形资产，无形资产准则中明确规定：外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。基于这种理解，要将印花税当作相关税费计入成本。

不能不说这是有一定道理的。

但是准则中对于存货的成本计量也有这样的描述：存货的采购成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

而《企业会计准则附录-会计科目和主要账务处理》已经明确规定计入管理费用。

实际工作中，从来没有人想过购销合同的印花税要计入存货采购成本，因为企业会计准则附录明确写了计入管理费用，这种存货购销合同的印花税是常见的业务，不知道为什么涉及到不太常见的业务（如你此提问）时就犯迷糊，认为要计入成本。

供参考

## 六、土地出让的印花税和契税是双方各交还是一共才交0.05%和3%或5%呢？

一、营业税及附加（出让方）：1、按转让价与购置价的差价缴纳5%的营业税。

2、按缴纳的营业税缴纳7%的城建税和3%的教育费附加。

二、印花税和契税（双方）：1、按产权转移书据（合同）所载金额缴纳0.05%的印花税。

2、按成交价格（合同）缴纳3%的契税（有的地方是5%）。

三、土地增值税（出让方）：1、按取得收入减除规定扣除项目金额后的增值额，缴纳土地增值税。

2、规定扣除项目：取得土地使用权所支付的金额；

开发土地的成本、费用；

与转让房地产有关的税金等。

3、税率的确定四档：增值额未超过扣除项目金额的50%的部分，税率为30%；

增值额超过扣除项目金额的50%至100%的，税率为40%；

增值额超过扣除项目金额的100%至200%的，税率为50%；

增值额超过扣除项目金额200%的，税率为60%。

为计算方便，可以通过速算公式计算：土地增值税税额=增值额\*税率-扣除项目金额\*速算扣除系数（0、5%、15%、35%分别对应30%、40%、50%、60%税率）。

大概就这些了，不知对你是否有用。

补充：一、营业税及附加（出让方），小计7700元：1、营业税= $(45-31) \times 5\% = 700$ 元 2、城建税和教育费附加= $700 \times (7\%+3\%) = 700$ 元。

二、印花税和契税（双方），小计13725元：1、印花税= $45 \times 0.05\% = 225$ 元

2、契税= $45 \times 3\% = 13500$ 元 三、土地增值税（出让方），35572.5元：1、增值额=45万元- $(31\text{万元}+7700\text{元}+13725\text{元}) = 118575$ 元 2、规定扣除项目：331425元 3、增值额占扣除项目金额的比例：36% $(118575/331425 \times 100\%)$ ，因此适用第一档税率30%：土地增值税税额= $118575 \times 30\% = 35572.5$ 元

四、出让方共需缴纳税费款为56997.5元，受让方为13725元。

五、除契税向财政局的农税中心（局）缴纳以外，其他统一向地税局缴纳。

## 参考文档

[下载：土地价款印花税怎么计算.pdf](#)

[《股票早上买入要隔多久才可以卖出》](#)

[《股票变成st后多久会被退市》](#)

[《增发股票会跌多久》](#)

[下载：土地价款印花税怎么计算.doc](#)  
[更多关于《土地价款印花税怎么计算》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/subject/28044876.html>