

# 购买土地印花税何时交纳 - 房产印花税什么时候交- 股识吧

## 一、房产印花税什么时候交

《印花税暂行条例凭证应当于书立或者领受时贴花。

《印花税暂行条例实施细则》第十四条 条例第七条所说的书立或者领受时贴花，是指在合同的签订时、书据的立据时、账簿的启用时和证照的领受时贴花。如果合同在国外签订的，应在国内使用时贴花。

## 二、土地出让确认合同已签，土地款未交完，土地使用税和印花税什么时候开始交？

通过“招拍挂”取得土地使用权，并签订挂牌成交确认书。

由于挂牌成交确认书约定双方在规定的时限内需另外签订《国有土地使用权出让合同》，否则视为竞买人放弃竞买资格，并承担相应法律责任。

因此，挂牌成交确认书不应作为生效的土地权属转移合同或合同性质凭证，在确定纳税义务发生时间时，应以《土地使用权出让合同》签订日期或开具土地出让金缴款凭证日期为准。

## 三、土地使用税何时开始缴纳？

按《城镇土地使用税暂行条例》的规定：城镇土地使用税实行按年计算、分期缴纳的征收方法，具体纳税期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。

（如何分期缴纳应问一问你企业的税务专管员）；

以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税，合同未约定交付时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。

（按《城镇土地使用税暂行条例》的此条规定，结合你单位的情况，应该从09年12月起开始申报纳税）；

城镇土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，土地面积计量标准为每

平方米。

纳税人实际占用的土地面积按下列办法确定：1、由省、自治区、直辖市人民政府确定的单位组织测量土地面积的，以测定的面积为准。

2、尚未组织测量，但纳税人持有政府部门核发的土地使用证书的，以证书确定的土地面积为准。

3、尚未核发土地使用证书的，应由纳税人申报土地面积，据以纳税，待核发土地使用证以后再作调整。

#### 四、房地产开发企业购买国有土地时交的印花税应计入什么会计科目

先计入无形资产，等开工建设时转入成本

#### 五、购买土地交纳印花税的期限？2022年3月购买土地2022年5月入帐。当时没有交印花税现在交是否交滞纳金？

应该是你购买土地入账时的当月就应该按照购买土地的合同缴纳印花税了，如果没缴纳的要缴纳滞纳金的。

#### 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）\*5%=700元  
2、城建税和教育费附加=7000\*（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  
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。

## 七、11月购买国有土地什么时候交使用税

按《城镇土地使用税暂行条例》的规定：城镇土地使用税实行按年计算、分期缴纳的征收方法，具体纳税期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。

（如何分期缴纳应问一问你企业的税务专管员）；

以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税，合同未约定交付时间的，由受让方从合同签订的下月起缴纳城镇土地使用税。

（按《城镇土地使用税暂行条例》的此条规定，结合你单位的情况，应该从09年12月起开始申报纳税）；

城镇土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，土地面积计量标准为每平方米。

纳税人实际占用的土地面积按下列办法确定：1、由省、自治区、直辖市人民政府确定的单位组织测量土地面积的，以测定的面积为准。

2、尚未组织测量，但纳税人持有政府部门核发的土地使用证书的，以证书确定的土地面积为准。

3、尚未核发土地使用证书的，应由纳税人申报土地面积，据以纳税，待核发土地

使用证以后再作调整。

## 参考文档

[下载：购买土地印花税何时交纳.pdf](#)

[《亿成股票停牌多久》](#)

[《股票跌停板后多久可以买入》](#)

[《股票委托多久才买成功》](#)

[《股票赎回到银行卡多久》](#)

[下载：购买土地印花税何时交纳.doc](#)

[更多关于《购买土地印花税何时交纳》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/29913994.html>