

土地出让合同如何计征印花税、土地出让合同涉及的印花税会计处理（是记入管理费用吗）-股识吧

一、土地使用权转让是否需要纳印花税

按照《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则以及相关文件的规定，从2006年12月27日起，纳税人签订《国有土地出让合同》支付土地出让金应按照“产权转移书据”税目，按照万分之五的税率征收印花税。

因此，公司签订的土地使用权出让合同须缴纳印花税，税率为合同所载金额的万分之五。

二、房地产土地出让合同需交印花税税率是多少

1、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。

2、土地使用权出让、转让合同按产权转移书据征收印花税。

按所载金额0.5‰贴花，纳税人为立据人。

三、土地出让金

印花税和契税怎么交？税率是多少？会计处理怎么做？

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
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。

四、土地出让合同涉及的印花税会计处理（是记入管理费用吗）

不是的。

印花税记入管理费用，是以前的会计准则要求。

在2022.01.01月开始，像以前将房产税，车船税，印花税需计入管理费的方式全部取消，改为记入到由原来“营业税金及附加”变更为“税金及附加”的科目中。

即发生了印花税借：税金及附加贷：应交税费-印花税
交纳时借：应交税费-

印花税贷：银行存款就这样希望我的回答对你有所帮助

五、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%的印花稅。

2、按成交价格（合同）缴纳3%的契稅（有的地方是5%）。

三、土地增值稅（出让方）：1、按取得收入减除规定扣除项目金额后的增值額，繳納土地增值稅。

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、稅率的确定四档：增值額未超过扣除项目金额的50%的部分，稅率为30%；

增值額超过扣除项目金额的50%至100%的，稅率为40%；

增值額超过扣除项目金额的100%至200%的，稅率为50%；

增值額超过扣除项目金额200%的，稅率为60%。

为计算方便，可以通过速算公式计算：土地增值稅稅額=增值額*稅率-扣除项目金額*速算扣除系数（0、5%、15%、35%分别对应30%、40%、50%、60%稅率）。

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、城建稅和教育費附加= $7000 \times (7\%+3\%) = 700$ 元。

二、印花稅和契稅（双方），小计13725元：1、印花稅= $45 \times 0.05\% = 225$ 元

2、契稅= $45 \times 3\% = 13500$ 元
三、土地增值稅（出让方），35572.5元：1、增值額= 45 万元- $(31$ 万元+ 7700 元+ 13725 元)= 118575 元
2、规定扣除项目： 331425 元
3、增值額占扣除项目金額的比例： 36% （ $118575/331425 \times 100\%$ ），因此适用第一档稅率30%：
土地增值稅稅額= $118575 \times 30\% = 35572.5$ 元
四、出让方共需繳納稅費款为 56997.5 元，受让方为 13725 元。

五、除契稅向財政局的农稅中心（局）繳納以外，其他统一向地稅局繳納。

六、会计初级考试 关于印花稅，土地使⤵用权出讓的规定

教材有时也有错的。

土地使⤵用权出讓合同、土地使⤵用权轉讓合同均应该征收印花稅是否征收印花稅的稅收政策出现过变动，原来不征，后来改成征，国家稅务局关于印花稅若干具体问题的解释和规定的通知 国税发[1991]155号 十一、土地使⤵用权出讓、轉讓书据(合同)是否贴花？土地使⤵用权出讓、轉讓书据(合同)，不属于印花稅列举征稅的凭证，不贴印花。

这是旧规定。

目前已经废止。

《财政部、国家税务总局关于印花稅若干政策的通知》（財稅[2006]162号）文件的

规定：“三、对土地使用权出让合同、土地使用权转让合同按产权转移书据征收印花税。

”这是新规定。

可参考国家税务总局的回答：

参考文档

[下载：土地出让合同如何计征印花税.pdf](#)

[《股票手机开户一般要多久给账号》](#)

[《拿一只股票拿多久》](#)

[《股票增发预案到实施多久》](#)

[《吉林银行股票多久上市》](#)

[《股票转让后多久有消息》](#)

[下载：土地出让合同如何计征印花税.doc](#)

[更多关于《土地出让合同如何计征印花税》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/34165893.html>