

第二套房印花税是多少；我想问问买第二套房子，都要交哪些税，具体怎么算-股识吧

一、个人买第二套房~要交多少税费？

一般二手房交易需要缴纳的税费主要有：1、契税：一般是房款的1%（面积在90平方米以下并且是首套房的可以缴纳1%，面积在90平以上144平以下缴纳1.5%，面积在144平方米以上的需要缴纳4%）2、营业税：房产证未满5年的交5.6%，产证满五年可以免交营业税。

3、个人所得税，1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）4、交易费：3元/平方米（但是一般需要买房人把双方的交易费都交了，也就是6元每平方米）5、测绘费：按各区具体规定6、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二手房计税基数是房屋评估价，首套房是根据卖家是否首套房。

二、第二套房子交多少税

契税：成交价格的1.5%，如果是非普通住宅的房产，其契税需要按照成交价格的3%交纳；

【名词解释：非普通住宅——凡是“建筑面积在140平米以上、容积率高于1.0、实际成交价格高于同级别土地上住宅交易平均价格1.2倍”的，属于非普通住宅，反之为普通住宅，此外，已购公房、危改回迁房、合作社集资建设住房、安居房、康居房、绿化隔离地区农民安置住房等具有保障性质的住房享受普通住宅待遇】。

印花税：二手房的买卖双方各交纳成交价格的万分之五作为印花税。

营业税：凡是房产证（或者税务部门出具的契税税票）填发时间不足5年的，需要交纳成交价格5.5%的营业税，满5年后，属于普通住宅的免交，属于非普通住宅的按照（实际成交价格 - 原购买价格）× 5.5%的标准交纳；

个人所得税：凡是房产交付时间不足5年的，需要交纳个人所得税，个人所得税有两种交纳方式：1、适用于可以提供房产原价值凭证的：（实际成交价格 - 原购买价格 - 合理费用）× 20%；

2、适用于不能提供房产原价值证明或者合理费用凭证的：房产实际成交价格的1%。

【名词解释：合理费用——合理费用一般是指业主在购房时所缴纳的税金、贷款利息、装修费用、公证费、手续费等，但是需要提交相应的凭证，如装修款发票等。】如果房产已经满5年的，属于家庭唯一住房的可以免交，否则依旧需要交纳个人

所得税。

如果业主在出售该房产当年内计划再行购置房产的，可以向税务部门提出书面申请，并先以纳税保证金的形式将个人所得税交纳，在1年内重新购置房产后将相应部分的个人所得税退还。

三、买第二套房要交多少税

目前购买二套房契税征收3%，除了契税之外，购买房屋还需缴纳以下税费：1、产权转移登记费：50元(每增加1人加10元，买家为单位的80元)。

2、交易印花税：成交价或评估价(高者)×0.05%；

3、交易服务费为建筑面积(平方米)×3元；

二套房是第二套普通自住房的简称，是指以借款人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)为单位认定的，借款人家庭人均住房面积高于当地平均水平的，再次向商业银行申请住房贷款的房贷房。

四、买第二套房子的税钱！在线等

1. 首付63万 ;

 ;

贷款42万2. 营业税5.65% ;

 ;

 ;

如普通住宅过五年免缴契税1%-3% ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

二套为3% ;

土地1% ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

出让可以免缴个税1%手续费6元/平米登记+图纸 100元印花税0.25%3.没有土地证也可以用公积金贷款4.公积金10年贷42万月供4352.628元 ;

 ;

 ;

20年 ;

2657.1258元

五、 国家的规定买2套房是不是第二套要多花税

国家规定第二套房要第一套多一半。

也就说第一套百分之二，第二套要百分之四。

六、 第二套房子交多少税

1. 首付63万 ;

 ;

贷款42万2. 营业税5.65% ;

 ;

 ;

如普通住宅过五年免缴契税1%-3% ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

 ;

二套为3% ;

土地1% ;

 ;

出让可以免缴个税1%手续费6元/平米登记+图纸 100元印花税0.25%3.没有土地证也可以用公积金贷款4.公积金10年贷42万月供4352.628元 ;

 ;

 ;

20年 ;

2657.1258元

七、我想问问买第二套房子，都要交哪些税，具体怎么算

税种 契税 符合住宅小区建筑容积率在1.0（含）以上、单套建筑面积在140（含）平方米以下（在120平方米基础上上浮16.7%）、实际成交价低于同级别土地上住房平均交易价格1.2倍以下等三个条件的，视为普通住宅，征收房屋成交价的1.5%的契税。

反之则按3%。

印花税 买卖[2]双方各缴纳房价款的0.05%！住宅暂时免征。

营业税 购买时间在5年内的房屋需缴纳的营业税为：成交价×5.5%；

5年后普通住宅不征收营业税，高档住宅征收买卖差价5%的营业税。

城建税 营业税的7%；

教育费附加税；

营业税的3%。

个人所得税 普通住宅2年之内：{售房收入 - 购房总额 - (营业税+城建税+教育费附加税+印花税)} × 20%；

2年以上(含)5年以下的普通住宅：(售房收入 - 购房总额 - 印花税) × 20%。

出售公房：5年之内，(售房收入 - 经济房价款 - 土地出让金 - 合理费用) × 20%，其中经济房价款=建筑面积 × 4000元/平方米，土地出让金=1560元/平方米 × 1% × 建筑面积。

5年以上普通住宅免交。

编辑本段税率 交易手续费率 3元/平方米 × 建筑面积 合同印花税率

房屋成交总额 × 0.05% 营业税率 2022年1月27日新通知规定) 个人将购买不足5年的

住房对外销售的，全额征收营业税；
个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；
个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税。
；
非普通住宅5年内：房屋成交总额 × 5.55% 5年或5年以上：差额 × 5.55% ；
个人所得税：普通住宅房屋成交总额的1%或利润部分 × 20% ；
非普通住宅房屋成交总额的2%或利润部分 × 20% ；
土地增值税：普通住宅免征，非普通住宅3年内：房屋成交总额 × 0.5%
，3年至5年：房屋成交总额 × 0.25% 5年或5年以上：免征；
(楼盘网为您解答)

参考文档

[下载：第二套房印花税是多少.pdf](#)

[《股票一个循环浪期多久》](#)

[《股票通常会跌多久》](#)

[《买到手股票多久可以卖》](#)

[《买股票从一万到一百万需要多久》](#)

[下载：第二套房印花税是多少.doc](#)

[更多关于《第二套房印花税是多少》的文档...](#)

#!NwL!#

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/38274104.html>