

# 购买二手房印花税什么时候交，交易不满五年的二手房按最新政策规定要交纳哪些税？-股识吧

## 一、合同签订后多长时间缴纳印花税

请参考如下规定：《中华人民共和国印花税法》…… 第七条

应纳税凭证应当于书立或者领受时贴花。

……《印花税法实施细则》…… 第二十二条 同一种类应纳税凭证，需频繁贴花的，应向当地税务机关申请按期汇总缴纳印花税。

税务机关对核准汇总缴纳印花税的单位，应发给汇缴许可证。

汇总缴纳的限期限额由当地税务机关确定，但最长期限不得超过一个月。

……

## 二、请问印花税的缴纳时间

- 1、在中华人民共和国境内书立、领受条例所列举凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人，应当按照条例规定缴纳印花税。
- 2、应纳税凭证应当于书立或者领受时贴花。
- 3、签订供货合同，没有金额的，按照实际交易金额计算。
- 4、签订合同的双方都缴纳印花税。
- 5、如果没有签订合同，地方税务局会视同签订了合同，按照实际交易金额计算印花税。

## 三、买二手房契税怎么算

很麻烦的，二手房的计算方法实在是非常麻烦的，要是物价局统计出来的，按照市场价，但是市场价是波动的，你要申请才行的；

二手房的税费会因产权类型不同以及房产证填发时间等因素而有所不同：???二手房商品  
房税费：???二手房商品房就是业主从开发商手中按照市场价直接购买后上市出售的房产类型，但是经济适用房不属此类。

???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；

## 四、2022年购买二手房要交哪些税？

二手商品房税费：二手商品房就是业主从开发商手中按照市场价直接购买后上市出售的房产类型，但是经济适用房不属此类。

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144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：二手营业房的买卖双方各交纳成交价格的万分之五作为印花税。

二手住房交易暂免征印花税。

营业税：凡是房产证（或者契税税票）填发时间不足2年的，属于普通住宅的按照差额征税，属于非普通住宅的按照成交价格缴纳5.45%的营业税及附加；

满2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）×5.45%的标准交纳营业税及附加；

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，按照房产实际成交价格的1%缴纳。

如果房产已经满5年的，并且属于家庭唯一住房的可以免交。

如果业主在出售该房产后一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。

二、房改房税费：房改房，又称为“已购公房”、“上市公房”，是职工将单位以福利分房形式分配的房产以有关部门指定的价格将产权买断为个人所有的房产类型，在房改房中，只有产权性质为“成本价购买”的房产可以直接上市交易；

契税、印花税：按照商品房的契税和印花税标准交纳；

个人所得税：房改房的个人所得税计算方法与商品房相同，只是起算时间上，房改

房是以该房产当初房改时，交纳房改价款（购房款）的实际交付时间为起算，需提供当时的缴款凭证作为计算依据；

三、土地增值税 对居民个人拥有的住房，在其转让时暂免征收土地增值税。

个人出售营业房，按照成交价格的1%缴纳土地增值税。

四、有关税费减免的规定：一年内卖旧买新的可以免除出售原房产所得部分的个人所得税，但是需要先以纳税保证金形式交纳到税务部门。

## 五、购买二手房，买卖双方各要交哪些税？

双方的过户税费具体如下：卖方：个人所得税1%（房产证大于5年的唯一住宅免）、营业税5.5%（房产证大于2年的免）。

买方：契税1.5%、房产证工本费。

双方都要交的税：房产过户登记费、房产过户手续费、印花税。

以上为小于144平方米的普通住宅计算。

## 六、请问印花税什么时候交

取得税务登记证的当月，应申报缴纳资金帐簿印花税（资本额的万分之五贴花），其他会计帐簿印花税（每本5元贴花），当月（9月）购销合同（无购销合同的，按购销金额的80%视同合同金额）印花税（万分之三贴花）。

## 七、二手房房产交易税

二手房房产交易税费计算

1、营业税、城建税、教育费附加、堤围费（国内个人综合税率是5.6%）

(1) 回迁房属普通住房的 A、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照"孰先"的原则计算，未超过五年的，按转让价全额计征营业税、城建税、教育费附加、堤围费。

B、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照"孰先"的原则计算，已超过五年的，免征营业税、城建税、教育费附加、堤围

费。

(2) 回迁房属非普通住房的 A、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照"孰先"的原则计算，未超过五年的，按转让价全额计征营业税、城建税、教育费附加、堤围费。

B、以补偿房产建成后确定房号的统一抽签时间或实际办理补偿房产的交接时间，按照"孰先"的原则计算，已超过五年的，可减除《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款；

如果政府有关部门（如拆迁办）发文明确拆迁项目现金补偿价的，按补偿价给予抵减。

以差额计征营业税、城建税、教育费附加、堤围费。

2、个人所得税（1）纳税人提供了《房屋拆迁补偿安置协议》，并且《协议》注明所调换房屋价款的，按现转让价减房产原值的差额，再减除转让过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额计算，税率是20%。

其房产原值分别为：房屋拆迁取得货币补偿后购置房屋的，为购置该房屋实际支付的房价款及交纳的相关税费；

房屋拆迁采取产权调换方式的，所调换房屋原值为《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款及交纳的相关税费；

房屋拆迁采取产权调换方式，被拆迁人除取得所调换房屋，又取得部分货币补偿的，所调换房屋原值为《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款和交纳的相关税费，减去货币补偿后的余额；

房屋拆迁采取产权调换方式，被拆迁人取得所调换房屋，又支付部分货币的，所调换房屋原值为《房屋拆迁补偿安置协议》注明的价款，加上所支付的货币及交纳的相关税费。

（2）纳税人未提供《房屋拆迁补偿安置协议》，从而不能准确计算转让所得的，由税务机关核定征收（3）个人转让除房改房外的其他住房，须同时满足自用5年以上和家庭唯一生活用房两个条件，方可免征个人所得税。

二手房房产交易过户

1. 过户费包括买卖双方交易过程中所发生的费用，主要是缴税。

2. 买方缴纳：契税(房价的1.5%)和印花税(0.05%)；

卖方缴纳：营业税(不足五年的房产按房价5.5%缴纳，如果房产证办理已满五年，免营业税)和个人所得税(增值额的20%或房价的1%)。

3. 房改房的土地一般是划拨的，因此在领土地证时，还要缴纳地价3%的土地出让金

## 八、请问什么时候需要缴印花税，是怎样交的

楼上说的主要是账本缴纳印花税的方法，对于你们公司签订的合同也是要缴纳印花

税的，合同金额比较大的就不适合贴花了，可以直接填在地税的报税单上，直接缴纳印花税，合同金额的万分之五

## 九、交易不满五年的二手房按最新政策规定要交纳哪些税？

如果满两年且为卖方唯一住宅，只需要缴纳1.5%契税（国家规定由买方缴纳，如果买方购买非首套住宅，契税为3%）。

如果满两年为卖方非唯一住宅，需要缴纳1%个人所得税（国家规定由卖方缴纳，但是现在实际中都转嫁给买方缴纳）、1.5%契税（国家规定由买方缴纳，如果买方购买非首套住宅，契税为3%；

产权面积超过144平方米，契税也是3%）。

如果未满两年（无论是否为卖方唯一住宅），需要缴纳1%个人所得税（国家规定由卖方缴纳，但是现在实际中都转嫁给买方缴纳）、5.6%营业税（国家规定由卖方缴纳，但是现在实际中都转嫁给买方缴纳）、1.5%契税（国家规定由买方缴纳，如果买方购买非首套住宅，契税为3%；

产权面积超过144平方米，契税也是3%）

## 参考文档

[下载：购买二手房印花税什么时候交.pdf](#)

[《股票钱多久能到银行卡》](#)

[《股票开户许可证要多久》](#)

[《股票基金回笼一般时间多久》](#)

[下载：购买二手房印花税什么时候交.doc](#)

[更多关于《购买二手房印花税什么时候交》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/50994127.html>