

买卖房子为什么不缴纳印花税；个人购房印花税什么时候交怎么规定的-股识吧

一、关于卖房子收税的问题？

1. 卖方：缴纳0.05%的印花税和1%的个人所得税，不足五年的房产还有缴纳5.5%的营业税，满五年的免。
2. 买方：缴纳房价1.5%的契税和0.05%的印花税。
3. 都是在办理产权证时，由地税部门在交易大厅设点收取，也有的需到地税局缴纳。

二、租房为什么要交印花税

租房为要交印花税的原因1、税务规定需缴印花税的范围包括房屋租赁合同，所以不管你是否形式上的租房合同，因为有了租房的事实，所以税务规定租赁双方都要按照合同金额的一定比例缴纳印花税。

2、印花税是行为税，是就签订应税（列举项目）合同征收的一种税，如果公司自有房产租给员工住，也不是公司的经营性项目，没有合同就不需要交印花税。这种说法是错误的。

因为只要属于公司经营项目的不论有无租房合同，都可采取核定征收方式征收印花税。

3、按照税法相关规定，房屋租赁合同，应该按租赁合同记载金额的千分之一计算印花税。

并要注意，如果是两个立合同的人都要计算缴纳并粘帖印花税。

三、过户房产证要钱吗

过户需要费用，费用是各种税费和证件的费用。

通过房产买卖，房子过户费用：一、房产买卖过户买房人应缴纳税费1、契税：房款的1.5% (面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%)2、印花税：房款的0.05%3、交易费：3元/平方米4、

测绘费：1.36元/平方米5、 权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二、 房产买卖过户卖房人应缴纳税费1、 印花税：房款的0.05%2、

交易费：3元/平方米3、 营业税：全额的5.5%(房产证未满5年的)4、 个人所得税：房产交易盈利部分的20%或者房款的1%(房产证满5年并且是唯一住房的可以免除)

三、 商业拍卖房子过户需要缴纳的税费1、 成交价3%的契税；

2、 手续费：5元/m²的交易费，550元/套的登记费；

3、 成交总价万分之五的印花税；

4、 差价30%-60%的土地增值税；

5、 差额的5.55%营业税以及附加；

6、 差价20%的个人所得税。

如果按这样算下来，一套商铺在转让时产生的税费至少高达差价的40%以上，相对普通住宅，交易成本要大得多。

四、 预售合同需不需要交印花税印花税

《国家税务总局关于资金帐簿印花税问题的通知》（国税发[1994]25号）第一条规定，生产经营单位执行“两则”后，其“记载资金的账簿”的印花税计税依据改为“实收资本”与“资本公积”两项的合计金额。

第二条规定，企业执行“两则”启用新账簿后，其“实收资本”和“资本公积”两项的合计金额大于原已贴花资金的，就增加的部分补贴印花。

根据上述规定，税法并未限定资本公积的来源，所有增加的资本公积均应就增加的部分缴纳印花税，不仅仅限定为企业增资才需要缴纳印花税。

五、 房产交易税的问题

首先确定您的房产是普通住宅还是高档住宅，三个指标，1、价格（当地不同区域的市场定价）2、面积（140平以上是高档以下是普通）3、容积率（1.0以下是高档以上是普通）并确定一下您是否有房屋交接书，因为要以此或产权证二者孰先原则来确定您买的房屋是否已满五年，而您的产证据您所述是04年才出的，所以就现在就只能看房屋交接书了。

五年内和五年以上收费标准不同 高档住宅未满五年收费标准：

卖方：合同价5.55%的营业税及附加；

合同价0.05%的印花税；

合同价减去原购价、契税、营业税、装修成本（有发票）等后的净收入乘以20%，或合同价乘以2%的个人所得税看两种情况下哪种较少来交付，前者需审核约10个工作日后者可直接交付；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 买方：合同价3%契税；

合同价0.05%的印花税；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 普通住宅未满五年收费标准：

卖方：合同价5.55%的营业税及附加；

合同价0.05%的印花税；

合同价减去原购价、契税、营业税、装修成本（有发票）等后的净收入乘以20%，或合同价乘以1%的个人所得税看两种情况下哪种较少来交付，前者需审核约10个工作日后者可直接交付；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 买方：合同价1.5%契税；

合同价0.05%的印花税；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 已经满五年的高档住宅

卖方：合同价减原购价乘5.55%的营业税及附加；

合同价0.05%的印花税；

合同价减去原购价、契税、营业税、装修成本（有发票）等后的净收入乘以20%，或合同价乘以2%的个人所得税看两种情况下哪种较少来交付，前者需审核约10个工作日后者可直接交付；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 买方：合同价3%契税；

合同价0.05%的印花税；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 已经满五年的普通住宅

卖方：无需交纳营业税，合同价0.05%的印花税；

如果是个人唯一住宅的可免交个人所得税，相反则按合同价减去原购价、契税、装修成本（有发票）等后的净收入乘以20%，或合同价乘以1%的个人所得税看两种情况下哪种较少来交付，前者需审核约10个工作日后者可直接交付；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 买方：合同价1.5%契税；

合同价0.05%的印花税；

交易手续费每平方2.5元；

通过中介另付中介费 看您所述情况，二手房应该在您买的时候是没有正式的房屋交接书的，也就是您的房屋属于未满五年的普通住宅 所承担税费为 卖方：

合同价5.55%的营业税及附加；

合同价0.05%的印花税；
合同价减去原购价、契税、营业税、装修成本（有发票）等后的净收入乘以20%，
或合同价乘以1%的个人所得税看两种情况下哪种较少来交付，前者需审核约10个
工作日后者可直接交付；
交易手续费每平方2.5元；
通过中介另付中介费 买方：合同价1.5%契税；
合同价0.05%的印花税；
交易手续费每平方2.5元；
通过中介另付中介费

六、个人购房印花税什么时候交怎么规定的

规定是购房者需要收房子之后90天以内需要缴纳契税，手续费，维修基金，印花税
等税费凭完税证明可以办理房产证逾期缴纳每天需要缴纳万分之5的滞纳金。

七、房地产公司预收款也需要交印花税吗？有的说不交，有的说交，我也有点迷糊了，求解答.....

交，这属于预定的合同，不过现在对这个不怎么严格，一般都是全年打总算帐

参考文档

[下载：买卖房子为什么不缴纳印花税.pdf](#)

[《新开的股票账户什么时候可以交易》](#)

[《手机炒股k线怎么横屏》](#)

[《多头排列股票什么时候买》](#)

[《老基建板块龙头股有哪些》](#)

[《解禁后流通股什么时候增加》](#)

[下载：买卖房子为什么不缴纳印花税.doc](#)

[更多关于《买卖房子为什么不缴纳印花税》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/72385650.html>