

# 土地增值税和印花税怎么计算方法，印花税怎么算？-股识吧

## 一、土地增值税计算方法

土地增值税是指转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。

虽然这中间可以获取一定金额的利润，但是也向国家缴纳一部分的土地增值税，那么，土地增值税计算方法计算土地增值税的公式为：应纳土地增值税=增值额×税率1、公式中的“增值额”为纳税人转让房地产所取得的收入减除扣除项目金额后的余额。

纳税人转让房地产所取得的收入，包括货币收入、实物收入和其他收入。

计算增值额的扣除项目：取得土地使用权所支付的金额；

开发土地的成本、费用；

新建房及配套设施的成本、费用，或者旧房及建筑物的评估价格；

与转让房地产有关的税金；

财政部规定的其他扣除项目。

2、土地增值税实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额50%的部分，税率为30%。

增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%的部分，税率为40%。

增值额超过扣除项目金额100%、未超过扣除项目金额200%的部分，税率为50%。

增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。

上面所列四级超率累进税率，每级“增值额未超过扣除项目金额”的比例，均包括本比例数。

纳税人计算土地增值税时，也可用下列简便算法：计算土地增值税税额，可按增值额乘以适用的税率减去扣除项目金额乘以速算扣除系数的简便方法计算，具体公式如下：  
增值额未超过扣除项目金额50%土地增值税税额=增值额×30%  
增值额超过扣除项目金额50%，未超过100%的土地增值税税额=增值额×40%-扣除项目金额×5%  
增值额超过扣除项目金额100%，未超过200%的土地增值税税额=增值额×50%-扣除项目金额×15%  
增值额超过扣除项目金额200%土地增值税税额=增值额×60%-扣除项目金额×35%  
公式中的5%，15%，35%为速算扣除系数。

土地增值额是指纳税人转让房地产取得收入减除中华人民共和国土地增值税暂行条例规定扣除项目的金额。

1、转让土地使用权和出售新住房及配套设施应纳税额的计算步骤：  
增值额=转让房地产收入-扣除项目金额  
增值额与扣除项目之比=增值额/扣除项目金额\*100%

土地增值税税额=增值额\*适用税率-扣除项目金额\*速算扣除系数

2、出售旧房应纳税额的计算步骤：  
评估价格=重置成本价\*成新度折扣率  
汇集扣除项目金额 计

算增值率=增值额/扣除项目金额\*100% 依据增值率确定适用税率 依据适用税率  
计算应纳税额应纳税额=增值额\*适用税率-扣除项目金额\*速算扣除系数。

## 二、印花税怎么算？

有些地方确实是这样算的：计算购销合同印花税=（原材料借方发生额+主营业务收入）X50%X万分3。

有些地方比例不同，各省份规定的都不一样。

## 三、印花税怎么算啊

应税凭证类别计税依据核定比例税率说明1 工业企业的购销合同 产品销售收入 70%  
万分之三 2 商业企业的购销合同 商品销售收入 40% 万分之三 3  
房地产开发企业的购销合同 房地产销售收入 100% 万分之五 4 其他行业的购销合同  
销售收入 40% 万分之三 5 加工承揽合同 加工或承揽金额 80% 万分之五 6  
建设工程勘察设计合同 勘察、设计费 100% 万分之五 7 建筑安装工程承包合同  
承包金额或工程造价 100% 万分之三 8 财产租赁合同 租赁金额 100% 千分之一 9  
货物运输合同 运输费用 100% 万分之五 10 仓储保管合同 仓储保管费用 100%  
千分之一 11 财产保险合同 保费金额 100% 千分之一 12 借款合同 借款金额 100%  
万分之零点五 13 技术合同 技术开发、转让、咨询、服务费 100% 万分之三 14  
产权转移书据 转让金额 100% 万分之五

## 四、如何计算土地增值税？

以2000年时开发商拿到一块成本5000万元的地块为例，如果项目建成后其他费用为1亿元，项目销售总收入2亿元，减去成本后的余额(即项目增值部分)为5000万元。按照四级累进税率，余额(5000万元)占成本(1.5亿元)的比例为33%，在50%以下，税率为30%。由此可得，开发商需要缴纳的土地增值税为5000万×30%=1500万元，而此前的预征(以上海为例)是2亿元×1%=200万元，差距颇大。

## 五、印花税怎么算？

印花税应纳税额=应纳税凭证记载的金额×适用税。

印花税的计算根据合同种类不同，计算的比例不同：购销合同，按购销金额0.3‰贴花。

加工承揽合同，按加工或承揽收入0.5‰贴花。

建设工程勘察设计合同，按收取费用0.5‰贴花。

建筑安装工程承包合同，按承包金额0.3‰贴花。

财产租赁合同，按租赁金额1‰贴花。

税额不足1元，按1元贴花。

货物运输合同，按运输费用0.5‰贴花。

印花税是对经济活动和经济交往中订立、领受具有法律效力的凭证的行为所征收的一种税。

因采用在应税凭证上粘贴印花税票作为完税的标志而得名。

印花税的纳税人包括在中国境内设立、领受规定的经济凭证的企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体、其他单位、个体工商户和其他个人。

印花税的税率设计，遵循税负从轻、共同负担的原则。

所以，税率比较低；

凭证的当事人，即对凭证有直接权利与义务关系的单位和个人均应就其所持凭证依法纳税。

印花税的税率有2种形式，即比例税率和定额税率。

印花税以应纳税凭证所记载的金额、费用、收入额和凭证的件数为计税依据，按照适用税率或者税额标准计算应纳税额。

应纳税额计算公式：应纳税额=应纳税凭证记载的金额（费用、收入额）×适用税

。

应纳数额=应纳税凭证的件数×适用税额标准

## 六、城建税，印花税，营业税，土地增值税怎么算？

是小规模纳税人的是这样算的：增值税税率为百分之四，城建税是增值税金的百分之七，教育费附加是增值税金的百分之三，地方教育费附加是增值税金的百分之一。企业所得税是利润的百分之二十五。

## 参考文档

[下载：土地增值税和印花税怎么计算方法.pdf](#)

[《上市公司好转股票提前多久反应》](#)

[《股票要多久才能学会》](#)

[《股票保价期是多久》](#)

[《小盘股票中签后多久上市》](#)

[《一只股票从增发通告到成功要多久》](#)

[下载：土地增值税和印花税怎么计算方法.doc](#)

[更多关于《土地增值税和印花税怎么计算方法》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/article/28272011.html>