

继承房产如何计征印花税 - 继承房产需要怎样交税？ - 股识吧

一、继承房产需要怎样交税？

继承过户，需要的证件：1、房屋所有证 2、继承公证书 3、继承人身份证复印件 4、继承人申请书。所交税费有：1.手续费 2.印花税 3.测绘费
地产交易中心在办理非交易性房产过户时，最经常接触到的是房产的继承过户。办理继承过户，继承人首先要到房屋所在地的区公证处办理继承权的公正。如果是以前的外销商品房，必须要市公证处办理公证，免得多走冤枉路。继承权公证费按照受益额，也就是继承人所继承房屋经过专业部门评估后的评估价值的2%来收取，最低收取200元。

办理完继承权的公证，就可以带着继承权公证书的原件、继承过户的申请书(房地产交易中心有规范的格式)、继承人的身份证明、房地产权证原件、房屋平面图及地籍图原件，以前购房时候的契税完税证和契税完税贴花、产权人到房地产中心进行房地产继承的登记了。

因为继承房产涉及到了税收的问题，房地产中心要求继承人必须到被认可的专业房地产评估机构进行房产价值的评估。

评估费的收取，国家有专门的标准，使用的差额定率累进来计费。

这和缴纳个人所得税时候采用的累进税率原理很类似，也就是按照房地产价格总额大小划分费率档次，分档计算各档的收费，各档收费额累计之和为收费总额。

具体收费标准为：档次 房地产价格总额(万元) 累进计费率%。1 100以下(含100) 5.2
101以上至1000部分 2.5 3 1001以上至2000部分 1.5 4 2001以上至5000部分 0.8 5

5001以上至8000部分 0.4 6 8001以上至10000部分 0.2 7 10000以上部分 0.1 办理继承登记的时候，还需要缴纳一些费用，包括100元的登记费、5元的权证印花税、继承房屋评估价0.05%的合同印花税。

与房产的继承过户不同，房产的赠与还需要缴纳一笔契税。

其中具体的手续和费用是这样的。

首先房产的赠与人与受赠人之间需要订立一份房屋赠与的书面合同，也就是赠与书。

然后，赠与人和受赠人要带着这份赠与书和房屋的产权证，同时到房屋所在地的公证处进行房屋赠与的公证。

这个过程中涉及到了两笔费用，一笔费用是公证费，和继承权公证一样，房屋赠与的公证费收取的比例也是受益总额的2%，但不低于200元。

最后一个环节就是到房地产交易中心去办理房屋所有权转移登记手续。

需要的材料有房屋赠与的申请书，赠与人和受赠人的身份证件、原来房地产权证、赠与书及公证材料以及缴纳的契税收据。

这个环节需要缴纳的费用还有包括100元的登记费、5元的权证印花税、房屋评估价0.05%的合同印花税。

上文中我们已经计算过了，这笔费用加起来为255元。

所以建议你还是选择继承比较划算。

二、房产继承印花税要缴吗

按照《中华人民共和国印花税暂行条例》受领权利证照的人都属于印花税的纳税义务人，其税率为所载金额的万分之五。

【法律依据】1、《国家税务总局关于加强房地产交易个人无偿赠与不动产税收管理有关问题通知》（二）关于个人无偿赠与不动产契税、印花税税收管理问题 对于个人无偿赠与不动产行为，应对受赠人全额征收契税，在缴纳契税和印花税时，纳税人须提交经税务机关审核并签字盖章的《个人无偿赠与不动产登记表》，税务机关（或其他征收机关）应在纳税人的契税和印花税完税凭证上加盖“个人无偿赠与”印章，在《个人无偿赠与不动产登记表》中签字并将该表格留存。

税务机关应积极与房管部门沟通协调，争取房管部门对持有加盖“个人无偿赠与”印章契税完税凭证的个人，办理赠与产权转移登记手续，对未持有加盖“个人无偿赠与”印章契税完税凭证的个人，不予办理赠与产权转移登记手续。

2、馨窝网《中华人民共和国印花税暂行条例》第二条 下列凭证为应纳税凭证：1. 购销、加工承揽、建设工程承包、财产租赁、货物运输、仓储保管、借款、财产保险、技术合同或者具有合同性质的凭证；

2. 产权转移书据；

3. 营业账簿；

4. 权利、许可证照；

5. 经财政部确定征税的其他凭证。

三、继承父母房产该如何缴税

继承父母的不动产，首先需要办理继承公证，此时需要交纳相应公证费，过户时需要缴纳房产评估费，契税和印花税以及工本费等费用。

由于继承不动产与买卖赠与等性质不同，因此按照相关规定可以免除20%个税和5.5%营业税。

根据“国税函20041036号”的通知规定：

1、继承房产需要在公证处缴纳：继承额的2%的公证费；

2、对于《继承法》规定的法定继承人继承土地、房屋权属时，不征收契税；按照《继承法》规定，对于非法定继承人根据遗嘱得到死者生前的土地、房屋权属的，则属于赠与行为，应征收契税。

法定继承人：缴纳登记费、权证印花税、继承房屋评估价0.05%的合同印花税。

非法定继承人：除上述各项外，还要交产权转移的印花税（房屋价值的万分之五）外、该房地产市场价的契税（3%）。

继承父母房产的，不需要缴纳此项税费。

四、房产继承怎么收税

在“国税函20041036号”的通知中，国家税务总局对继承土地房屋权属征收契税问题做出规定，对于《中华人民共和国继承法》规定的法定继承人，包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母，继承土地、房屋权属时，不征收契税。

而税总同时明确，按照《中华人民共和国继承法》规定，对于非法定继承人根据遗嘱承受死者生前的土地、房屋权属的，则属于赠与行为，应征收契税。

1、继承权公证费用；

继承权公证费按照继承人所继承的房地产的评估价的2%来收取，最低不低于200元。

2、房地产价值评估费用；

根据沪价房（1996）第088号文评估费用根据房地产价值的高低不同采用差额定率累进方式来计算，房地产价格总额。

3、房地产继承过户税费。

由房屋评估价0.05%的合同印花税、100元的登记费、5元的权证印花税组成。

（1）继承（直系亲属不纳入限购）营业税：证过5年可免征(未可在档案馆调前证是否过5年)未过5年：估价×5.6% 个税：证过5年且唯一住房可免征(未可在档案馆调前证是否过5年)未过5年估价×1%

（2）遗赠（非直系亲属，纳入限购）营业税：证过5年可免征，未过5年估价×5.6%

个税：证过5年且唯一住房可免征，未过5年估价×1%

说明：继承房产过户的权属来源如果写为“继承、赠与”的是按赠与的方法计税。

4、契税 法定继承人继承房地产，免契税，对非法定继承人根据遗嘱承受土地、房屋权属的，需要缴纳契税1.5%。

五、房产继承是否缴纳印花税

需要缴纳印花税。

按照《中华人民共和国印花税法暂行条例》受领权利证照的人都属于印花税的纳税义务人，其税率为所载金额的万分之五。

产权继承所立的书据应按产权转移书据贴花，对继承人单边征收。

参考文档

[下载：继承房产如何计征印花税.pdf](#)

[《网红上市公司有什么估值吗》](#)

[《创业板延长半个小时是什么情况》](#)

[《有的股票为什么不能全仓购买》](#)

[《为什么股票有资金卖空》](#)

[《什么喊股票持仓》](#)

[下载：继承房产如何计征印花税.doc](#)

[更多关于《继承房产如何计征印花税》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/article/34168622.html>