

购买房产交的契税和印花税是什么__买房子要交的契税是什么税?-股识吧

一、房地产中的印花税 契税 是多少??

契税普遍是1.5% 普通的是3% 印花税是0.05%

二、什么是印花税、什么是契税?

印花税是对经济活动中书立、领受应税凭证的行为征收的一种税。

在我国书立、领受应税范围内各种应税凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人。

具体包括：各种经济合同的立合同人；

立帐簿人；

各种产权转移书据的立据人；

各种权利证照的领受人。

如果同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应由各方就所执的一份各自全额贴花。

契税是指房屋所有权发生变更时，就当事人所订契约按房价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。

它是对房地产产权变动征收的一种专门税种。

1.征收范围及纳税人。

主要是对个人和私营单位购买、承典、承受赠与或交换的房屋征收契税。

2.税率。

1997年4月23日，我国颁布了新的《契税暂行条例》，规定契税税率为3%~5%。

具体契税适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在税率范围内按照本地区的实际情况确定。

财政部、国家税务总局发出通知，从1999年8月1日起，个人购买自用普通住宅，契税暂时减半征收。

三、买卖房屋要交哪些税?

2022年沈阳市出台了房产限购令，为了钻政策空子，“政策性离婚”现象有所增多。

有些夫妻在办理离婚时直接表示，离婚就是为了买房，能少上税。

一对夫妻为买卖房屋避税，离婚7次复婚7次。

有人为了“12·12”扎堆结婚忙，有人为了“政策购房”、“供暖报销”离婚忙，甚至有人为了享受政策，离婚7次又复婚7次。

在一家婚登处门口，记者看到一对刚刚办完离婚手续的“陌路人”，妻子还能帮着丈夫戴上帽子，并催促着“快走”时，这样的一幕，怎能不让人产生联想离婚原因栏上，他们可填的是“感情不和”啊！

商品房制度发展到今天，个人买卖房产越来越普遍。

个人买卖房产都应当缴纳哪些税费呢？一、个人出售住房需缴纳的税费

（一）营业税 根据规定，在中华人民共和国境内销售不动产的单位和个人为营业税的纳税义务人。

因而，个人出售房产应按照约定的房屋成交价格计算缴纳营业税，适用税率为5%

。

（二）城市维护建设税

城市维护建设税随营业税征收，计税金额为营业税的实际缴纳税额。

税率根据行政区划分别是7%、5%、1%，即市区7%、县城或镇5%、不在市区、县城或镇1%。

（三）教育费附加

教育费附加随营业税征收，计税金额为营业税的实际缴纳税额。

税率为3%。

（四）土地增值税（普通住房一般免征，但京沪杭等地为打击炒房有开征按总收入的0.5%，商用房需征收，税率按四级超额累进税率计）出售房产属于有偿转让房地产的行为，如果出售方出售的房产有增值的，出售方应缴纳土地增值税。

即土地增值税的计税依据是出售方转让房产所取得的增值额，采用30% - 60%的四级超率累进税率计算征收。

增值额是出售方转让房地产取得的收入减除税法规定的扣除项目金额后的余额。

扣除项目包括房地产原价和与转让房地产有关的税费。

（五）印花税 个人出售房产所签订的房地产买卖合同，属于“产权转移书据”征税项目，按合同所载金额万分之五缴纳印花税。

（六）个人所得税 根据《个人所得税法》的规定，个人出售自有住房取得的所得应按照“财产转让所得”项目征收个人所得税，税率为20%。

（如不能计算所得的二手房，则为合同价额的百分之一）出售房产的个人所得税应纳税所得额为转让房产的收入额减除房产原值和合理费用后的余额。

二、个人购买房产需缴纳的税费（一）契税 根据规定，在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税义务人。

因此，个人购买房产应当缴纳契税。

契税的计税依据为房产成交价格。

契税适用税率为3% - 5%。

(二) 印花税 不只是房产出卖方要缴纳印花税，房产购买方也应缴纳印花税。

出卖双方所签订的房地产买卖合同应缴纳的印花税数额和房产出卖方相同。

另外，房产购买方还应对房地产证按件贴花5元。

这里列举一些社会生活中买卖房屋常见的避税方法，这些方法大都不合法，请各位采取合法的避税方式。

一：先签合同后过户即“以租代售” 二：“黑白合同” 三：抵押典当

四：假赠与真买卖 五：伪造遗嘱借遗产继承避税 六：夫妻假离婚

七：利用装修、做低房价 八：先公证后过户

四、买房子要交的契税是什么税？

如果你买的是商品房，则交：1、契税：普通住宅1.5%，商住两用或公寓为4%

2、维修基金：平米数*40 3、印花税：总房款的万分之五

4、其它一些费用，不是很多！如果你买的是二手房，则交：

1、契税：普通住宅1.5%，商住两用或公寓为4% 2、营业税：总房款的5.55%（一般买方承担，如果是卖方唯一一套房子，且居住五年以上没有此税） 3、如果有营业税还会附带城建税（营业税*7%）、教育附加（营业税*3%）、地方教育费（营业税*1%）

4、个人所得税：总房款的1.5%（一般买方承担，如果是卖方唯一一套房子，且居住五年以上没有此税，但虽然卖方居住此房五年，可是这套房子不是他唯一的房产，则此税要交） 5、土地出让金：总房款的1%（购房改房或类似这样房的时候交纳，且只交纳一次，以后你再卖房，则买方不再需要交）

6、印花税：总房款的万分之五。

7、交易费：平方米数*3（买卖双方都要交，且数额相等）

8、产权证工本费：约80元 9、他项权证工本费：约80元（贷款才有的费用）

10、抵押登记费：根据银行情况定 11、保险费：根据保险公司情况定

五、什么是房屋印花税？

印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受凭证征收的一种税。

它是一种兼有行为性质的凭证税，具有征收面广、税负轻、由纳税人自行购买并粘贴印花税票完成纳税义务等特点。

1、征税范围及纳税人。

印花税的课税对象是房地产交易中的各种凭证。

应纳印花税的凭证在《中华人民共和国印花税暂行条例》中列举了13类。

房屋因买卖、继承、赠与、交换、分割等发生产权转移时所书立的产权转移书据便是其中之一。

印花税由应纳税凭证的书立人或领受人缴纳，具体地说，产权转移书据由立据人缴纳，如果立据人未缴或少缴印花税的，书据的持有人应负责补缴。

2、税率和计税方法。

房屋产权转移书据，印花税按所载金额万分之五贴花。

其应纳税额的计算公式为：应纳税额=计税金额×适用税率。

3、减税、免税规定。

房屋所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所书立的书据，免纳印花税。

4、纳税地点、期限和缴纳方法。

印花税在应纳税凭证书立领受时缴纳，合同在签订时缴纳，产权转移书据在立据时缴纳。

参考文档

[下载：购买房产交的契税和印花税是什么.pdf](#)

[《东方财富股票质押多久》](#)

[《股票增发预案到实施多久》](#)

[《一般股票持有多久才能赚钱》](#)

[《股票打新多久可以申购成功》](#)

[下载：购买房产交的契税和印花税是什么.doc](#)

[更多关于《购买房产交的契税和印花税是什么》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/67569198.html>