

# 住宅和公寓的印花税是多少，公寓和普通住宅的买卖税费是怎么样-股识吧

## 一、公寓和普通住宅的买卖税费是怎么样

二手房交易需要缴纳的税费主要有：1、契税：一般是房款的1%（面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%，面积在90平以上144平以下缴纳1.5%，面积在144平米以上的需要缴纳4%）2、营业税：房产证未满5年的交5.6%，产证满五年可以免交营业税。3、个人所得税，1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）4、交易费：3元/平方米（但是一般需要买房人把双方的交易费都交了，也就是6元每平米）5、测绘费：按各区具体规定6、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

## 二、酒店式公寓loft类的房产买卖，税费怎么样

二手房买卖税费之单身公寓1·40年产权的费居住用房，二次交易时按照销售不动产的税率缴税，缴税的标准是房屋销售的总价减去房屋购入的总价差额缴纳营业税，比例在差额的5.6%。

2·印花税，与其他类型的房产交易是一样的比例，比例占房屋总价的0.05%·3

·个人所得税，依据财产转让所得的办法缴纳税费，计算的方法是：转让非居住用房的总价—非居住住房购入价值的合理费用。

差额的比例的20%做为个人所得税税收。

如果纳税人提供的房屋原值的凭证不准确或是没能提供，缴纳的费用就是房屋交易价值乘以政府核定征收率的2%缴纳。

4·土地增值税，房屋以市场价交易的总值的5%做为土地增值税的税收。

二手房买卖税费之商品房1·二手商品房买卖的房屋产权在五年以上的税率买方与卖方的比例分别是3.3%到5.3%和0.3%加上差额的20%·买方的税费中有0.05%的印花税·0.25%交易费·3%至5%的契税，比例基数都是房屋交易总价。

卖方的税费有0.05%的印花税·0.25%的交易费·交易价格—当年购入价—房屋装修费用—契税—印花税等的差值得20%。

2·二手商品房买卖的房屋出售的产权年龄在五年以下的卖方与买方的比例分别是5.8%加上差值额的20%和3.3.%至5.3%之间。

卖方的税费有0.05%的印花税·0.25%的交易费·5.5%的营业税·差值计算与上面一样。

买方的税费有0.05%的印花税·0.5%的交易费·3%至5%的契税。

二手房买卖税费怎么算，单身公寓的产权只有40年，在40年期满后，如果申请的续期没有被审核通过的话，政府无偿收回房屋，但是会给补偿金作为回收房屋损失的弥补，如果续期成功的话就需要再缴纳土地出让金作为房屋继续使用的土地费用。同样商品房的产权是70年，续期要在期满的前一年提前申请，审核通过以后，要缴纳土地出让金作为继续使用土地的费用，如果被政府回收，与单身公寓一样会有补偿款。

二手房买卖税费怎么算，投资使用的房屋税费就高一些，作为居住住宅买卖税费就低一些。

这个与商业用电居民用电是一个道理。

因为产生的价值是有不同的。

### 三、70年产权住宅公寓和70年产权住宅税费有什么不同

问题有些模糊。

住宅和公寓从性质上是没有区别的。

目前全国只有重庆的房本上有公寓性质。

其他地区均为住宅。

### 四、房产交易税 应该是多少钱

二手房买卖税费之单身公寓1·40年产权的费居住用房，二次交易时按照销售不动产的税率缴税，缴税的标准是房屋销售的总价减去房屋购入的总价差额缴纳营业税，比例在差额的5.6%。

2·印花税，与其他类型的房产交易是一样的比例，比例占房屋总价的0.05%·3

·个人所得税，依据财产转让所得的办法缴纳税费，计算的方法是：转让非居住用房的总价—非居住住房购入价值的合理费用。

差额的比例的20%做为个人所得税税收。

如果纳税人提供的房屋原值的凭证不准确或是没能提供，缴纳的费用就是房屋交易价值乘以政府核定征收率的2%缴纳。

4·土地增值税，房屋以市场价交易的总值的5%做为土地增值税的税收。

二手房买卖税费之商品房1·二手商品房买卖的房屋产权在五年以上的税率买方与卖方的比例分别是3.3%到5.3%和0.3%加上差额的20%·买方的税费中有0.0

5%的印花税·0.25%交易费·3%至5%的契税，比例基数都是房屋交易总价。  
卖方的税费有0.05%的印花税·0.25%的交易费·交易价格—当年购入价—房屋装修费用—契税—印花税等的差值得20%。  
2·二手房买卖的房屋出售的产权年龄在五年以下的卖方与买方的比例分别是5.8%加上差值额的20%和3.3.%至5.3%之间。  
卖方的税费有0.05%的印花税·0.25%的交易费·5.5%的营业税·差值计算与上面一样。  
买方的税费有0.05%的印花税·0.5%的交易费·3%至5%的契税。  
二手房买卖税费怎么算，单身公寓的产权只有40年，在40年期满后，如果申请的续期没有被审核通过的话，政府无偿收回房屋，但是会给补偿金作为回收房屋损失的弥补，如果续期成功的话就需要再缴纳土地出让金作为房屋继续使用的土地费用。同样商品房的产权是70年，续期要在期满的前一年提前申请，审核通过以后，要缴纳土地出让金作为继续使用土地的费用，如果被政府回收，与单身公寓一样会有补偿款。  
二手房买卖税费怎么算，投资使用的房屋税费就高一些，作为居住住宅买卖税费就低一些。  
这个与商业用电居民用电是一个道理。  
因为产生的价值是有不同的。

## 五、房产交易税 应该是多少钱

1、商住两用在严格意义上不存在，产权证上界定你的就是看是住宅还是公寓还是商业还是写字楼 公寓性质说明你这个是住宅的一种，只是大寒日日照不足。  
2、印花税：按万分之十缴纳买卖双方各承担一半。  
1753、销售不动产营业税：卖房人取得产权未满5年出售的按房价款5.5%缴纳销售不动产营业税。  
(卖方承担) 192504、土地增值税：卖房人取得产权未满5年出售的按房价款1%缴纳。  
(卖方承担) 现在个人出售房屋暂时不收取这项费用5、个人所得税：卖房人取得产权未满5年出售的按增值部分20%缴纳(房屋现值-上道契税纳税额)或按房价1%缴纳(卖方承担) 260006、房屋交易手续费：买卖双方按房屋建筑面积个承担3元 / m<sup>2</sup>1827、房屋产权登记费：80元由买方承担。  
808、你贷款没还清还要预约银行提前还贷，还清后再出售，因为现在很难操作到转按揭了，提前还贷有些银行会收取部分违约金但不会很多。  
粗算自2000元起不等，各银行规则不同。  
那你至少45687+提前还款费用

## 六、你好，请问买一手商住性质的公寓，需要交那些税？

中介是乱说的

首先你要确定你的房产性质是什么？应该没有商住两用的，仔细看看你的房产证。

营业税：成交价\*5.6% 1、普通住宅满5年（含5年）免征。

2、普通住宅未满5年，全额征收。

3、非普通住宅满5年，差额征收。

4、非普通住宅未满5年，全征 个人所得税：成交价\*1%

1、普通住宅满5年（含5年），且为卖方家庭唯一住房，免征。

2、非住宅（无年限限制）按成交价的1%征收。

3、转让受赠住房一律按差额的20%征收。

4、直系赠与，看老证，满5年免征。

契税：1、成交价\*1%，90平方米以下的普通住宅，若买方不是唯一住房的按成交价3%征收。

2、成交价\*1.5%，90平方米以上，144平方米以下普通住宅，若查实买方不是唯一住房的按成交价3%征收。

3、成交价\*3%，（144平米以上含144平米）土地收益金：

成交价\*0.5%，房改房征收。

土地增值税：1、成交价\*1%，住宅免征。

2、非住宅，全征（无年限限制）、“增值额”\*30%征收。

印花税：成交价\*0.05% 1、住宅类，暂免。

2、赠与，非住宅，征收（双方各0.05%）。

## 七、应交多少契税，维修基金和印花税

印花税一般免征根据《财政部国家税务总局住房和城乡建设部关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》(财税[2022]94号)的规定：一、首套房缴纳规定如下：1、个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积在90平方米(含90平方米)以下的，契税按照1%执行；

2、户型面积在90平方米到144平方米(含144平方米)的，税率减半征收，即实际税率为1.5%；

3、所购住宅户型面积在144平方米以上的，契税税率按照3%征收。

二、二套房缴纳规定如下：购买非普通住房、二套及以上住房，以及商业投资性房产(商铺、办公写字楼、商务公寓等)，均按照3%的税率征税。

根据住建部与财政部联合印发《住房共用部位共用设施设备维修基金管理办法》：  
1、商品房销售时，购房者与售房单位应当签定有关房屋维修基金交缴约定，购房者应当按购房款2-3%的比例向售房单位交纳房屋维修基金。  
2、售房单位代为收取的维修基金属全体业主共同所有，不计入住宅销售收入。  
3、首期专项维修资金交存的现行标准为：高层(含带电梯的多层)90元/平方米、多层(含别墅)50元/平方米。

## 八、商业住宅与商业公寓要交多少税费

一般二手房交易需要缴纳的税费：  
一、买房人应缴纳税费：  
1、契税：首次购房评估额90平内1%、90平~144平内1.5%，超过144平或非首次3%，买方缴纳；  
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、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5.56%(房产证未满2年的、普通房满2年减免)  
4、个人所得税：房款的1% (.普通房满五年唯一减免)。

## 九、公寓70年产权办房产证有印花税

产证都有印花税的。

产权证办理流程：1.购房者要审查发展商的资格手续是否健全，也就是五证是否完备。

2.买卖双方进行房产交易后一个月内持房屋买卖合同和其他证件到产权交易所办理买卖过户登记。

3.买卖双方接到交易所办理过户手续的通知后，应携带身份证、户口本、图章等，在交纳了手续费、契税、印花税后就可以办理过户手续。

4.办理完买卖过户手续后，买方应持房地产交易所发给的房产卖契，在三个月内到房屋所在地的市或区(县)的房屋土地管理局登记申请。

5.经房地产管理部门审查验证后，买方可领取房地产权证。

## 参考文档

[下载：住宅和公寓的印花税是多少.pdf](#)

[《股票除权除息日多久》](#)

[《股票要多久才能学会》](#)

[《股票除权除息日多久》](#)

[下载：住宅和公寓的印花税是多少.doc](#)

[更多关于《住宅和公寓的印花税是多少》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/author/42753562.html>