

购房时候还有什么印花税：买新房子要交哪些税费-股识吧

一、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。

二、买新房子要交哪些税费

一、买新房子要缴纳的税费 (一)买商品房需要交的税：1、契税，购房总价的3-5% (不同的省市自治区税率不同)，普通商品住宅减半，即1.5-2.5%。

2、印花税，购房总价的0.05% (二)基金：

1、房屋维修基金，购房总价的2-3%，大多数地方是2%

2、副食品价格调节基金，2元/平方米，有些地方不用 (三)规费 1、交易费，购房总价的0.5%

买卖双方各交0.25%，(住宅3元/平方米，由开发商交，购房者不用交)

2、《房屋所有权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元

3、《土地使用权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元

(四)如果按揭，还要发生以下费用 1、评估费，购房总价的0.2-0.5% 2、保险费，购房总价乘以贷款年限乘以0.1%乘以50% 3、公证费，贷款额乘以0.03%

4、抵押登记费，100元

三、购买一套房需要交什么税

提到税费，我们首先想到的就是个人要交个人所得税，企业要交企业所得税，但是对于买方也要交税很多人却是不清楚。

说到买房要交税，可能很多人会误认为是交房产税，虽然最近一段时间房产税是业内议论的焦点，但小编今天要告诉大家的这些税费跟房产税还是有一定区别的。

我们知道购买新房时需要交契税、印花税、交易费等等。

虽然有些税费是买卖双方共同承担，但大多数的税费还是买房者来承担。

举个例子，按现在深圳新房5.5万/平米计算，一套100平米的房子总价为550万元，那么，以首套房为例，买这套房子需要缴纳多少税费呢?一、契税契税由买房者缴纳，按房价的全额征收。

对于首套房，一般来说，契税的费率是根据所购房屋面积大小来决定，分三种情况：
： 房屋面积在90平米以下按1%的费率计算；

房屋面积在90平米至144平米按1.5%的费率计算；

房屋面积在144平米以上的按3%的费率计算；

但是按照广东省最新购房契税政策，90平米以上的首套住房统一按1.5%征收，因此，需缴纳 $5500000 \times 1.5\% = 82500$ 元。

二、印花税印花税的费率为0.05%，因此，需要缴纳 $5500000 \times 0.05\% = 2750$ 元。

印花税一般是跟首付款一起交。

三、住房维修基金费住房维修基金费可能知道的人不多，这个钱是交给开发商用作房屋公共设施维修的维修基金，一般是按照房屋总额的2%交存，因此，住房维修基金费为 $5500000 \times 2\% = 110000$ 元。

当房屋产权转移时，住房维修基金也会转移到新的产权所有人名下。

此外，住房维修基金费一般是购房者在办理入住手续时就要交的。

四、物业管理费相信很多人都知道物业管理费，在现实生活中，有时候我们租房也要叫物业管理费。

那么，买房的时候物业管理费怎么交呢?一般来说，物业管理费是购房者对新房验收后开始计算，不同于租房时物业管理费每月和房租一起交，买房时物业管理费一般要先交三个月。

而且不管你买房验收后是否会入住新房，物业管理费一样要照交不误。

五、其他费用除了以上这些费用外，买新房需要交的费用还有很多，比如工本费、手续交易费等。

如果申请银行按揭贷款，还需要交按揭手续费、房屋评估费、保险费等。

这些费用虽然不是大头，但数量多了也是一笔不小的支出。

小编提醒，通过以上计算我们可以得出，买一套新房需要交的税费还是挺多的，对于很多买房者来说，一定要知道买房子不仅仅是交首付款那么简单，要预留好足够的资金，否则，很容易陷入资金危机。

（以上回答发布于2022-05-23，当前相关购房政策请以实际为准）更多房产资讯，政策解读，专家解读，[点击查看](#)

四、买房除了房款之外，还需要交哪些费用

买房除了房款还有哪些花费 买房要准备什么费用第一次买房子一定要计划好，尤其是计划好资金，买房子不是把首付准备好就万事大吉了。

买房子还有很多额外花费。

新手购房，常常不知道从何下手，又不知道该注意哪些？其实首先呢，要注意的就是学会算账，因为买房对于大部分的人来说，都是一笔很大的支出。

它包括很多部分，一旦预算估计不足，很容易造成资金缺口，影响日常和未来生活。

1、估算个人资产和家庭的可支配收入买房第一步要做的就是对自己的经济状况进行估算，现有的资产多少，家庭的收入，这些是考量一个人购买力的主要因素。而购买力则是决定购房者能够购买什么样的房子。

2、根据购买力选择适宜的房价和房屋面积房子没有最好的，只有最合适的。

购房者在挑选房子时，只要根据自身的实际情况来选择，即使买了，也不会后悔。

确定了大致的购买力后，就可以据此确定大致的房价区间了。

但是房屋面积也影响着房屋总价，所以，还需要确定好房屋的面积问题，换个角度就是房屋的户室，这里最好根据家庭的人口，和自身情况来选择，太大了会造成浪费，小了又会让生活变得非常不适。

所以，适宜很关键。

3、房屋的各项税费虽然房屋的税费在整个房屋购买花费上只占有很小的一部分，但是有几个比较重要项目是必需要缴纳的。

因此了解这些税项是很有必要的。

4、物业费用的缴纳物业费的缴纳能够保证房主在未来的生活能够更加便利。

有时，物业费用的高低，直接体现了物业公司的服务和管理质量。

在北方还有暖气费等等费用，这些都是购房者需要考虑在内的。

5、房子交付还要考虑到装修维修、家具家电等等如果购买的是毛坯房，装修的费用应该和首付款等等考虑在一起。

除此之外还有生活必要的家具家电等等，这些都是必需的支出。

6、最后就是计算还款能力根据贷款的公积金还是商业，不同的选择，还款压力也有所不同。

考虑到贷款的利率、贷款额度，然后再估算自己未来的预期收入情况，选择合适的还款方式和月供情况。

学会算账，对于一个新手来说，很重要。

买房要花费的项目很多，不仅繁琐，而且还都很重要。

所以，购房者不可轻视哦。

（以上回答发布于2022-06-13，当前相关购房政策请以实际为准）搜狐焦点为您提供全面的新房、二手房、租房、家装信息

五、购房有多少种税？

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 资料参考

易发布房产网

六、购房业主应交哪些费用

如果是一手房只需要缴纳契税和印花税。

但注意很多楼盘这2项费用都是算到房价里面的买房的时候找开发商问清楚。

契税：90平米以下百分之1、90以上百分之1.5、144平米以上百分之3。

印花税：百分之0.05。

如果是二手房除上面2项费用以外还有测量费、公正费、登记费、工本费，不过这个要看们去怎么协商。

参考文档

[下载：购房时候还有什么印花税.pdf](#)

[《股票型基金需要多久》](#)

[《买到手股票多久可以卖》](#)

[《滴滴上市股票多久可以交易》](#)

[《股票违规停牌一般多久》](#)

[《一只股票停牌多久》](#)

[下载：购房时候还有什么印花税.doc](#)

[更多关于《购房时候还有什么印花税》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/author/72362646.html>