

## 土地出让金印花税怎么算-怎样区分转让房地产时的印花税和取得土地使用权时的印花税？-股识吧

### 一、土地出让金税收怎样计算

出让土地，受让方需按照土地成交总价交纳土地契税 契税=总成交价 × 4%

### 二、二手房的土地出让金税费的计算方法是什么

买方 契税：二手房交易税费成交价或评估价(高者) × 15%。

交易服务费：建筑面积平方米 × 3元 交易印花税：成交价或评估价(高者) × 0.05%

产权转移登记费：50元每增加1人加10元，买家为单位的80元 卖方

交易服务费：建筑面积(平方米) × 3

2、交易印花税：成交价或评估价(高者) × 0.05%

土地出让金：二手房交易税费成交价或评估价(高者) × 1%

4、解困房：成交价或评估价(高者) × 1%

5.商品房：土地出让金按基准地价 × 3% × 未交土地出让金的建筑面 6、分摊费用  
成交价总面积 × 分摊面积 × 10%(10楼以下)

成交价总面积 × 分摊面积 × 20%(10楼以上) 7.个人所得税：成交价或评估价(高者) × 1%

(房改房自用满五年，且是唯一生活用房的免征) 8营业税及附加税：成交价或评估价(高者) × 5.5%房产证或“时契税完税证未满五年)

### 三、怎样区分转让房地产时的印花税和取得土地使用权时的印花

### 税？

取得土地使用权时的印花税=土地出让金 × 0.005% 转让房地产时的印花税=印花税-  
取得土地使用权时的印花税

### 四、土地出让金

印花税和契税怎么交?税率是多少?会计处理怎么做?

土地出让金(元)=网格点楼面基准地价(元/平方)\*容积率修正系数\*10%\*上市房屋建筑面积\*年期修正系数 印花税千分之五，契税百分之4 税率百分之25.

## 五、房地产土地出让合同需交印花税税率是多少

“法不溯及既往”是一项基本的法治原则。  
通俗地讲，就是不能用今天的规定去约束昨天的行为。  
美国1787年宪法规定：追溯既往的法律不得通过。  
法国民法典规定：法律仅仅适用于将来，没有溯及力。  
在我国，“法无溯及力”同样适用于民法、刑法、行政法等方面。

## 六、土地出让金都交完了，土地证也发放了，现在税务人员说要补交个印花税，税率是多少？

土地出让确实需要交印花税印花税率为万分之五

## 七、土地使用权出让合同印花税的计税依据是什么

根据 2022年 4月 25日下发的《关于明确财产和行为税政策有关问题的通知》有关规定“根据国家税务总局《关于进一步加强房地产税收管理的通知》（国税发〔2005〕82号）和国家税务总局《关于实施房地产税收一体化管理若干具体问题的通知》（国税发〔2005〕156号）相关规定，印花税计税依据应与契税计税依据一致，配套费和拆迁补偿费应列入印花税征税的计税依据按核价计算征收印花税。”

## 八、土地使用权出让合同 印花税的问题

“法不溯及既往”是一项基本的法治原则。  
通俗地讲，就是不能用今天的规定去约束昨天的行为。  
美国1787年宪法规定：追溯既往的法律不得通过。

法国民法典规定：法律仅仅适用于将来，没有溯及力。  
在我国，“法无溯及力”同样适用于民法、刑法、行政法等方面。

## 参考文档

[下载：土地出让金印花税怎么算.pdf](#)

[《只要钱多久能让股票不下跌吗》](#)

[《股票亏18%需要多久挽回》](#)

[《股票卖出多久可以转账出来》](#)

[《股票停牌多久能恢复》](#)

[下载：土地出让金印花税怎么算.doc](#)

[更多关于《土地出让金印花税怎么算》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/book/22168012.html>