

# 商铺的印花税怎么计算、我买一个53平米的商铺，税收怎么算的-股识吧

## 一、购买地下商铺按何税目缴纳印花税

购买商铺应按“产权转移书据，税率0.5‰”计算缴纳印花税。

我国印花税税目中的产权转移书据包括财产所有权、版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权共5项产权的转移书据。

另外，土地使用权出让合同、土地使用权转让合同、商品房销售合同按照产权转移书据征收印花税。

我国印花税税目税率如下：税目 税率（税额）一、购销合同 0.3‰

二、加工承揽合同 0.5‰三、建设工程勘察、设计合同 0.5‰

四、建筑、安装工程承包合同 0.3‰五、财产租赁合同 1‰六、货物运输合同 0.5‰七、仓储、保管合同 1‰八、借款合同 0.05‰九、财产保险合同 1‰

十、技术合同 0.3‰十一、产权转移书据 0.5‰

十二、营业帐簿1.记载资金的帐簿0.5‰2.其他帐簿 每件5元 十三、权利、许可证照 每件5元 十四、股票交易3‰

## 二、商铺房产租赁合同签了十年，租金按年收取，印花税怎么计算缴纳，租金还要缴纳那些相关税费，谢谢！

印花税是按照合同金额\*万分之三，注意一点啊，无良商家可能会将房产税转嫁到租户头上，你们只要按照租房面积缴纳土地使用税，房产税不是你们交的，是业主交的，土地使用税是根据你们租赁的房产属于哪一级的，具体的去当地税务部门咨询下。

## 三、商铺税收计算

1、税率：营业税5%，所得税1%-2%左右，土地增值税2%-4%左右，城建税0.35%，教育费附加：0.225%、印花税0.05%，纳税人是出售方2、如果能够拿出第一次交易的发票（70几万），那么按照40万算税，应该是4万左右，如果拿不出来发票，那么按照110万算税，应该是11万左右

## 四、一手商铺税费怎么算

别听楼上胡说八道~

- 主要是契税，根据面积大小等缴纳，如下：1、测绘费2.04元/平方，买方；  
2、评估费0.5%（评估额，允许浮动），买方；  
3、契税评估额3%，买方缴纳；  
4、交易费10/平方，买方；  
5、工本费550元，（工本印花税5元）买方；

## 五、商铺出售税费怎么计算 买卖双方税费一览表

出售方税费个税：差额的20%（卖出价-买入价-营业税-契税-土地增值税-装修费用-贷款利息-公正费）\*20%  
营业税：差额的5.55%（卖出价-买入价）\*5.55%  
土地增值税：增值额的30-60% 即（卖出价-扣除项目）\*30-60%  
扣除项目包括买入价营业税契税发票金额扣除额（当年-发票年限+1）\*5%\*发票额  
例如：发票是2003年的，发票金额是100万，那发票金额扣除额=（2008-2003+1）\*5%\*100万  
1) 当卖出价-扣除项目/扣除项目的比未超过50%  
土地增值税=（卖出价-扣除项目）\*30%  
2) 当卖出价-扣除项目/扣除项目的比超过50%，未超过100%  
土地增值税=（卖出价-扣除项目）\*40%-扣除项目\*5%  
3) 当卖出价-扣除项目/扣除项目的比超过100%，未超过200%  
土地增值税=（卖出价-扣除项目）\*50%-扣除项目\*15%  
4) 当卖出价-扣除项目/扣除项目的比超过200%  
土地增值税=（卖出价-扣除项目）\*60%-扣除项目\*35%  
印花税：合同价×0.05%  
手续费：合同价×0.5%  
购买方税费：契税：合同价×3%  
印花税：合同价×0.05%  
手续费：合同价×0.5%  
若有贷款则缴纳登记费：500元。

## 六、我买一个53平米的商铺，税收怎么算的

商铺买卖税费，买家支付：

- 1、房地产交易手续费：5元/平方米为普通住宅，非普通住宅为11元/平方米。
- 2、房屋登记费：550元/本（每增加一本证书按每本10元收取工本费）。
- 3、权证印花税：5元/本。
- 4、印花税：0.05%
- 5、契税：交易价（或评估价）×4%。

## 七、投资商铺，交易税费怎样算

一手房：

主要是契税，根据面积大小等缴纳，如下：1、测绘费2.04元/平方，买方；

2、评估费0.5%（评估额，允许浮动），买方；

3、契税评估额3%，买方缴纳；

4、交易费10/平方，买方；

5、工本费550元，（工本印花税5元）买方；

二手房找到原来发票计算差额，根据发票、契税票等后按如下计算：

1、测绘费2.04元/平方，买方；

2、评估费0.5%（评估额，允许浮动）；

3、契税评估额3%，买方；

4、所得税差额20%，卖方；

5、交易费10/平方，买方；

6、工本费550元，买方（工本印花税5元）；

7、其他营业税差额5.6%，卖方。

## 八、商铺买卖税费如何计算？

商铺是专门用于商业经营活动的房地产，是经营者对消费者提供商品交易、服务及感受体验的场所。

广义的商铺，其概念范畴不仅包括零售商业，还包括娱乐业、餐饮业、旅游业所使用的房地产，盈利性的展览馆厅、体育场所、浴室，以及银行、证券等营业性的有建筑物实物存在的经营交易场所。

那么商铺买卖税费如何计算呢？下面小编详细介绍商铺买卖税费计算方法和步骤。

一起来学习下吧！商铺买卖税费如何计算？买家支付1、房地产交易手续费：5元/平方米为普通住宅，非普通住宅为11元/平方米.2、房屋登记费：550元/本（每增加一本证书按每本10元收取工本费）。

3、权证印花税：5元/本。

4、印花税：0.05%5、契税：交易价（或评估价）×4%。

卖家支付卖家出售的时候，商铺不论年限，都要交纳以下几种税费：房地产交易手续费3元/平方米。

印花税：房屋产价的0.05%。

土地增值税：A、可提供上手购房发票的，土地增值税=[转让收入 - 上手发票价（每年加计5%） - 有关税金] × 适用税率。

B、不能提供上手购房发票的，土地增值税=（转让收入 - 转让收入 × 90%） × 30%

个人所得税：据实征收为（转让收入-房产原值-合理费用） × 20%，核定征收为转让收入 × 7.5% × 20%。

转让收入-房产原值-合理费用相当于个人净收入。

营业税及附加税：A、可提供上手购房发票的，为（转让收入 - 上手发票价） × 5.5%。

B、不能提供上手发票的，为转让收入 × 5.5%。

C、税费为差额的5.56%土地出让金：商业用途用房，按其网格点基准地价的35%计收；

商业路线价区段路的商业临街宗地，加收路线价的10%；

办公用途用房按其网格点基准地价的30%计收。

土地出让金契税：按本次征收土地出让金价款的3%征收。

南京地区交易手续费：按照成交价的0.5%缴纳，买方缴纳。

登记费：每套300元，申请人（任何一方）缴纳。

契税：按房价的3%，买方缴纳。

营业税：按房价5%（附加0.56%），转让人（卖方）缴纳。

合同印花税：买卖双方各按房价的0.05%。

（以上回答发布于2022-06-27，当前相关购房政策请以实际为准）点击领取看房红包，百元现金直接领

## 参考文档

[下载：商铺的印花税怎么计算.pdf](#)

[《一个股票在手里最多能呆多久》](#)

[《股票合并后停牌多久》](#)

[《股票放多久才能过期》](#)

[《大股东股票锁仓期是多久》](#)

[下载：商铺的印花税怎么计算.doc](#)

[更多关于《商铺的印花税怎么计算》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/26280953.html>