

土地交易印花税怎么算 - 土地交易契税怎么算，土地交易契税的税率是多-股识吧

一、土地交易契税怎么算，土地交易契税的税率是多

《中华人民共和国契税暂行条例》：第二条

本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：（一）国有土地使用权出让；（二）土地使用权转让，包括出售、赠与和交换；

第三条 契税税率为3-5%。

契税的适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。

根据《中华人民共和国契税暂行条例》（国务院令第224号）第四条规定，契税的计税依据为：“国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格。”不同方式取得的土地使用权，其契税计税依据应区分不同情况处理。

（一）国有土地使用权出让 财政部国家税务总局《关于国有土地使用权出让等有关契税问题的通知》（财税[2004]134号）进一步明确了不同情况国有土地使用权出让的契税计税价格问题。

1、以协议方式出让的，其契税计税价格为成交价格。

成交价格包括土地出让金、土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费、征地管理费、市政建设配套费等承受者应支付的货币、实物、无形资产及其他经济利益。

“市政建设配套费”是指规划、建设等部门收取的用地配套费、城市道路、桥涵、公共交通设施等市政公用设施工程配套费、城市环境卫生和园林绿化费、城市排水工程建设费、消防设施建设费、人防设施易地建设费、新型墙体材料专项基金、城市商业网点建设费和城市教育网点建设费等，同时还包括公共电力建设配套费、城市自来水建设使用费、供热工程建设费、管道燃气设施安装费等，也就是通常所称的“大配套费用”。

没有成交价格或者成交价格明显偏低的，征收机关可依次按下列两种方式确定：

（1）评估价格：由政府批准设立的房地产评估机构根据相同地段、同类房地产进行综合评定，并经当地税务机关确认的价格。

（2）土地基准地价：在没有评估价格的情况下，参照县以上人民政府公示的土地基准地价，计算契税计税价格。

具体计算方法为：以总征用面积而非出让面积与单位基准地价相乘，得出契税计税价。

二、谁帮我计算下应交多少土地交易税

44.3亩土地应当是可耕地了？需要政府土地管理部门审查批准文件。

土地交易税计算一、营业税及附加（出让方）：1、按转让价与购置价的差价缴纳5%的营业税。

2、按缴纳的营业税缴纳7%的城建税和3%的教育费附加。

二、印花税和契税（双方）：1、按产权转移书据（合同）所载金额缴纳0.05%的印花税。

2、按成交价格（合同）缴纳3%的契税（有的地方是5%）。

三、土地增值税（出让方）：1、按取得收入减除规定扣除项目金额后的增值额，缴纳土地增值税。

2、规定扣除项目：取得土地使用权所支付的金额；
开发土地的成本、费用；
与转让房地产有关的税金等。

3、税率的确定四档：增值额未超过扣除项目金额的50%的部分，税率为30%；

增值额超过扣除项目金额的50%至100%的，税率为40%；

增值额超过扣除项目金额的100%至200%的，税率为50%；

增值额超过扣除项目金额200%的，税率为60%。

为计算方便，可以通过速算公式计算：土地增值税税额=增值额*税率-扣除项目金额*速算扣除系数（0、5%、15%、35%分别对应30%、40%、50%、60%税率）。

三、请教：私企征用土地，印花税税率是多少？谢谢！

《企业会计准则应用指南》附录会计科目和主要账务处理规定：6602 管理费用一、本科目核算企业为组织和管理企业生产经营所发生的管理费用，包括企业在筹建期间内发生的开办费、董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的或者应由企业统一负担的公司经费（包括行政管理部门职工工资及福利费、物料消耗、低值易耗品摊销、办公费和差旅费等）、工会经费、董事会费（包括董事会成员津贴、会议费和差旅费等）、聘请中介机构费、咨询费（含顾问费）、诉讼费、业务招待费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、技术转让费、矿产资源补偿费、研究费用、排污费等。

《小企业会计准则》第六十五条小企业的费用包括：营业成本、营业税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等。

（二）营业税金及附加，是指小企业开展日常生产经营活动应负担的消费税、营业税、城市维护建设税、资源税、土地增值税、城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税和教育费附加、矿产资源补偿费、排污费等。

因此，执行《企业会计准则（2006）》的房地产企业取得土地使用权时缴纳的印花税列入管理费用；
执行《小企业会计准则》的房地产企业取得土地使用权时缴纳的印花税计入营业税金及附加。

四、印花税的扣除数如何计算 谢谢

关于印花税的扣除数如何计算问题，现行《印花税暂行条例》等规定，对印花税计税依据明确如下：【1】以凭证上的“金额”、“收入”、“费用”作为计税依据的，应当全额计税，不得作任何扣除。

【2】载有两个或两个以上应适用不同税目税率经济事项的同—凭证，如分别记载金额的，应分别计算应纳税额，相加后按合计税额贴花；
如未分别记载金额的，按税率高的计算贴花。

【3】营业账簿中记载资金的账簿：以“实收资本”和“资本公积”两项的合计金额作为计税依据。

【4】不记载金额的营业账簿、权利许可证照（房屋产权证、工商营业执照、商标注册证、专利证、土地使用证）和辅助性账簿（企业的日记账簿、各种明细分类账簿）：以件数作为计税依据。

关于印花税的扣除数如何计算？经查阅有关规定，介绍如下：一、对营业账簿中记载资金的账簿，初次缴纳印花税，应纳税额 =（实收资本 + 资本公积）× 0.5‰；

而次年计算缴纳印花税时，应当把上年已计算缴纳印花税的资金部分扣除，即只对实收资本、资本公积增加部分计算缴纳印花税。

二、货物运输合同的计税依据为取得的运输费金额(即运费收入)，不包括所运货物的金额、装卸费和保险费等。

如，某企业与货运公司签订运输合同，载明运输费用8万元(其中含装卸费0.5万元)，计算印花税时应将装卸费部分扣除。

则：货运合同应纳印花税 = (8万元 - 0.5万元) × 0.5‰。
× 10000 = 37.5(元)。

三、技术合同的计税依据为合同所载的价款、报酬或使用费。

为了鼓励技术研究开发，对技术开发合同，只就合同所载的报酬金额计税，研究开发经费予以扣除不作为计税依据。

单对合同约定按研究开发经费一定比例作为报酬的，应按一定比例的报酬金额贴花。

如，甲企业与丙企业签订一份技术开发合同，记载金额共计500万元，其中研究开发费用为100万元。

该合同甲乙各持一份。

则甲乙一共应缴纳的印花税税额 $= (500 - 100) \times 0.3\% \times 2 = 0.24$ (万元)。

五、请教有关印花税怎么算 会计初级考试一题

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》的规定：权利许可证照包括政府部门发给的房屋产权证、工商营业执照、商标注册证、专利证、土地使用证等，以及企业股权转让所立的书据。

所以单位取得的以上权利许可证照都需要缴纳印花税。

你题目上应纳印花税证照刚好4件，税率为每件5元，所以权利许可证照应纳印花税 $= 5 \times 4 = 20$ (元)。

参考文档

[下载：土地交易印花税怎么算.pdf](#)

[《st股票摘帽最短多久》](#)

[《一个股票在手里最多能呆多久》](#)

[《股票改手续费要多久》](#)

[《财通证券股票交易后多久可以卖出》](#)

[《股票基金回笼一般时间多久》](#)

[下载：土地交易印花税怎么算.doc](#)

[更多关于《土地交易印花税怎么算》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/34837982.html>