

房产预售款如何交纳印花税__南京华侨路房产交易中心可以办江宁翠屏城产权证吗-股识吧

一、关于购房免征印花税问题

针对用于自住的首次购买住房者。

二、个人购房合同要交印花税吗

展开全部房屋买卖合同属于权利转移书据，要按合同所载金额的万分之五缴纳印花税。

比如房屋的价款如果是30万元，那印花税就是 $300000 \times 0.05\% = 150$ 元。

印花税是对合同、凭证、书据、账簿及权利许可证等文件征收的税种。

纳税人有下列行为之一的，由税务机关根据情节轻重，予以处罚：1、在应纳税凭证上未贴或者少贴印花税票的，税务机关除责令其补贴印花税票外，可处以应补贴印花税票金额3~5倍的罚款；

2、对未按规定注销或画销已贴用的印花税票的，税务机关可处以未注销或者画销印花税票金额1~3倍的罚款；

3、纳税人把已贴用的印花税票揭下重用的，税务机关可处以重用印花税票金额5倍或者2000元以上10000元以下的罚款。

4、伪造印花税票的，由税务机关提请司法机关依法追究刑事责任。

三、法院拍卖的房屋购买后要交几种税，如何计算，如何办理房产证

直接变更产权，就是交契税和维修基金和办理房本的费用。

四、赠予的房子需要怎么缴纳税费？如果赠予后过5年卖这房子

需要怎么征收税费

对于个人无偿赠与不动产行为，应对受赠人全额征收契税，在缴纳契税和印花税时，纳税人须提交经税务机关审核并签字盖章的《个人无偿赠与不动产登记表》，税务机关（或其他征收机关）应在纳税人的契税和印花税完税凭证上加盖“个人无偿赠与”印章，在《个人无偿赠与不动产登记表》中签字并将该表格留存。

税务机关应积极与房管部门沟通协调，争取房管部门对持有加盖“个人无偿赠与”印章契税完税凭证的个人，办理赠与产权转移登记手续，对未持有加盖“个人无偿赠与”印章契税完税凭证的个人，不予办理赠与产权转移登记手续。

另外，房产所有人将房屋产权赠与直系亲属或承担赡养义务人的，暂免征收土地增值税，否则，应按规定征收土地增值税。

直系赠与是一般赠与.要先到公证处进行赠与公证，然后凭公证书房产证和当事人身份证，到房产交易中心办理房产过户手续.缴纳房价3%的契税和0.05%的印花税.免营业税和个人所得税.赠与房产证过户费用，几种特殊情况下，房产证改名的手续和费用我国实行的是不动产登记制度，因此想要确定不动产的所有权就要履行相应的登记手续，而不动产所有权的变更也以登记为准。

五、住开盛世长江可以办不动产权证吗

个人办理1、确定开发商已经进行初始登记开发商办理初始登记是自己办理房产证的必要前提条件。

通常主管部门办理初始登记所需时间大约为20~60日不等，因此在收房入住后的2-3个月之后，可以向开发商询问办理初始登记的情况并在《购房合同》中对其加以约定，也可以到本地的房地产交易信息网站进行查询。

2、到管理部门领取并填写《房屋(地)所有权登记申请表》准业主们申请表填写之后需要开发商签字盖章。

有的开发商手中会有现成的盖好章的表格，只需到开发商处领取并填写就行了。可以事先向开发商询问，房产证应该在哪个部门办理，然后直接向该部门咨询，省去奔波之苦。

3、必备材料之——测绘图(表)测绘表是登记部门确定房产证上标注面积的重要依据，取得途径有三种：开放商处（携身份证）；

开发商指定的房屋面积计量站；
或向登记部门申请对房屋面积进行测绘。

4、领取相关文件集齐必要的申请文件，包括购房合同、房屋结算单、大房产证复印件等。

填写好的申请表需要请开发商审核并盖章。

5、缴纳公共维修基金、契税这两笔款项需向房产所在地区的小区办或者指定的代收银行缴纳，作为办理房产证的必需文件，缴费后务必保留好缴纳凭证，一旦遗失会影响获得房产证。

6、提交申请材料材料主要包括以下几种：(1)盖章的申请表；

(2)房屋买卖合同；

(3)签订预售合同的买卖双方关于房号、房屋实测面积和房价结算的确认书；

(4)测绘表、房屋登记表、分户平面图两份；

(5)专项维修资金专用收据；

(6)契税完税或减免税凭证；

(7)购房者身份证明(复印件核对原件)；

(8)房屋共有的提交共有协议；

(9)银行的提前还贷证明。

7、按照规定时间领取房产证在提交办理申请后，请业主们一定要保存好管理部门给的领取证书的通知书，并按通知的时间及时领取房产证。

房产证办理所需费用自行办理房产证的业主们也要缴纳相关的费用，普通商品房需要缴纳印花税、登记费、以及上文提到的公共资金和契税等。

二手房的房产证办理中买卖双方除以上费用还需依据房屋面积和房产证办出时间，缴纳交易费(6元/每平)、营业税及附加和个人所得税。

契税缴纳标准为，若面积低于90平米，按房款的1%征收；

超过90平米按房款的1.5%征收，购买二套房契税按房款3%征收。

住宅登记费每套80元，非住宅登记费每套550元，如有共有权证增收工本费10元/本。

公共资金是用于小区管理、小区物业建设的费用，框架结构按照每平方米16.8元缴纳，砖混结构按照每平方米15.6元缴纳。

印花税分为“产权转移书据”印花税和“权利、许可证照”印花税。

“产权转移书据”税目税率为万分之五，计税依据为书据中所载的金额，买卖双方均要交纳；

“权利、许可证照”税目适用5元/件的定额税率，买方交纳。

此外，嘱咐大家在缴纳印花税和产权登记费、工本费时需仔细核对房产证的记载，尤其是面积、位置、权利人姓名、权属状态等重要信息。

六、南京华侨路房产交易中心可以办江宁翠屏城产权证吗

1、只有五证齐全且小区通过综合竣工验收合格后的房子才可以办理房产证的，而新房通常三个月拿到房产证，二手房过户以后，一个月左右拿到房产证。

2、根据《商品房销售管理办法》的规定，房地产开发企业应当在商品房交付使用

之日起90日内，将需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。

房地产开发企业应当协助商品房买受人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续

.3、由于开发商的原因造成购房者未在合同约定的期限内取得房产证；或者期房预购人在房屋交付之日起90日内未取得房产证或者已竣工商品房的买受人自订立合同之日起90日内未能取得房产证的，开发商应当承担违约责任。

七、商品房预售的流程是怎样的，如何签订商品房预售合同

你好！关于你的问题，我想先请你注意一下商品房预售合同的内容，因为这与签订商品房预售合同注意什么密切相关。

关于商品房预售合同的内容，我国法律没有明确规定，目前开发商销售时使用的预售合同多为开发商单方面拟定的专业性较强的格式合同，极易导致出现购买者利益受损的不公平现象。

一、商品房预售合同的内容房屋预售合同应主要包括以下内容：

1、双方的名称、国籍、地址，如果是法人组织的，必须由法人代表签名。

2、商品房名称。

也就是购房者要购买的商品房的名字、位置、编号、平面图纸等。

3、房屋使用性质。

应明确是住宅用房、办公用房还是经营用房或其他。

4、商品房的数量，购房者要购买的套数，每套的面积应以平方米来计算。

5、商品房的面积。

这里要注意明确是建筑面积还是使用面积、其他面积，因为这些面积和

6、约定每平方米的价格。

7、约定商品房的质量。

8、购房款的交付方式和期限。

既包括预售款的支付方式即在什么时候支付，支付多少，分一次付清还是分期付款，每次付款的数额，也包括房屋交付使用的期限。

9、商品房产权转移的方式以及期限。

10、约定违约责任的承担。

二、签订商品房预售合同注意什么给你提出以下六个方面的建议，以供参考：（一）

（一）不要贸然交付定金。

（二）仔细审查关于房屋面积的约定。

（三）明确关于房屋质量的约定。

（四）价格要明确具体的写在合同里。

（五）关于违约的责任要明确。

(六) 关于交房时间要明确并明确延期交房的处理。
通过以上几点注意事项，希望可以提醒大家注意在签订商品房预售合同时谨慎小心，最好聘请专业的律师帮您审查合同有没有暗藏的法律漏洞，防止开发商利用合同的规则逃避自己应承担的责任，损害购房者的合法权益。

参考文档

[下载：房产预售款如何交纳印花税.pdf](#)

[《蜻蜓点睛股票卖出后多久能取出》](#)

[下载：房产预售款如何交纳印花税.doc](#)

[更多关于《房产预售款如何交纳印花税》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/book/44833495.html>