

土地出让金印花税和契税怎么交 - - 如果公司补交土地出让金并支付交易费，是否交易费要一并交契税和印花税- 股识吧

一、关于房屋土地使用权出让，转让，如何缴纳契税

按照契税暂行条例细则第十一条规定，以划拨方式取得土地使用权的，经批准转让房地产时，应由房地产转让者补交契税，其计税依据为补缴的土地使用权出让费或者土地收益。

可以看出，房产转让者是这笔补交的出让金的法定纳税义务人。

以划拨方式取得土地使用权的，经批准转让房地产时，应由房地产转让者补缴契

。其计税依据为补缴的土地使用权出让费用或者土地收益。

以划拨方式承受国有土地使用权不征收契税，转让时补缴。

一、根据《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：
：1、国有土地使用权出让；

2、土地使用权转让，包括出售、赠与和交换；

3、划拨方式取得的土地使用税不属于契税的征收范围。

二、《契税暂行条例实施细则》第十一条：以划拨方式取得土地使用权的，经批准转让房地产时，应由房地产转让者补缴契税。

其计税依据为补缴的土地使用权出让费用或者土地收益。

四、根据《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》第二条规定，先以划拨方式取得土地使用权，后经批准改为出让方式取得该土地使用权的，应依法缴纳契税，其计税依据为应补缴的土地出让金和其他出让费用。

五、以划拨方式承受国有土地主要是：国家机关用地和军事用地；

城市基础设施用地和公益事业用地；

国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地；

法律、行政法规规定的其他用地。

以划拨方式取得土地使用权要交什么税一、土地取得费：1、集体土地：征地补偿、安置补助费、青苗补偿费；

2、城镇土地：房屋及构筑物补偿费、征收安置补助、停业损失补偿费；

二、相关税费：1、集体土地：耕地占用税、耕地开垦费、新菜地开发建设基金、征地管理费；

2、城镇土地：征收管理费或服务费（评估费等）；

三、土地开发费：1、基础设施配套费。

2、公共事业建设配套费。

四、开发利息（开发期投入开发资金占用利息）。

五、土地开发利润（开发企业的利润）。

注意：土地使用权划拨，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。

二、土地交的契税印花税和耕地占用税怎么做分录

三、补交土地出让金所连带支付的交易费是否要一起交契税和印花税

如果是房产过户的话 难道是要一起交契税和印花税的
(现在普遍的是没有印花税)

四、房地产土地出让合同需交印花税税率是多少

1、房地产印花税的税率有两种：第一种是比例税率，适用于房地产产权转移书据，税率为0.05%，同时适用于房屋租赁合同，税率为1%，房产购销合同，税率为0.03%；

第二种是定额税率，适用于房地产权利证书，包括房屋产权证和土地使用证，税率为每件5元。

2、土地使用权出让、转让合同按产权转移书据征收印花税。

按所载金额0.5‰贴花，纳税人为立据人。

五、土地交的契税印花税和耕地占用税怎么做分录

对于印花税在缴纳的时候直接计入管理费用借：管理费用-印花税

贷：银行存款对于耕地占用税一般计入在建工程借：在建工程

贷：应交税金借：应交税金 贷：银行存款

六、如果公司补交土地出让金并支付交易费，是否交易费要一并交契税和印花税

是的，在转让时相关税费要交齐

七、土地出让的印花税和契税是双方各交还是一共才交0.05%和3%或5%呢？

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）。

大概就这些了，不知对你是否有用。

补充：一、营业税及附加（出让方），小计7700元：1、营业税= $(45-31) \times 5\% = 700$ 元 2、城建税和教育费附加= $7000 \times (7\%+3\%) = 700$ 元。

二、印花税和契税（双方），小计13725元：1、印花税= $45 \times 0.05\% = 225$ 元

2、契税= $45 \times 3\% = 13500$ 元 三、土地增值税（出让方），35572.5元：1、增值额=45万元- $(31\text{万元}+7700\text{元}+13725\text{元}) = 118575$ 元 2、规定扣除项目：331425元 3、增值额占扣除项目金额的比例：36% $(118575/331425 \times 100\%)$ ，因此适用第一档税率30%：土地增值税税额= $118575 \times 30\% = 35572.5$ 元

四、出让方共需缴纳税费款为56997.5元，受让方为13725元。

五、除契税向财政局的农税中心（局）缴纳以外，其他统一向地税局缴纳。

八、土地出让金契税缴纳比例是多少

：国家契税条例规定有购房者缴纳！国家规定：对首次购普通住房征收契税的标准：90平方内1%、90平方~144平内1.5%，非首次购房或超过144平按3%缴纳，非普通住房按3%缴纳；

参考文档

[下载：土地出让金印花税和契税怎么交.pdf](#)

[《股票收盘什么概念》](#)

[《东方财富自选股都是什么意思》](#)

[《股票分红后股本会降低吗》](#)

[下载：土地出让金印花税和契税怎么交.doc](#)

[更多关于《土地出让金印花税和契税怎么交》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/chapter/28258549.html>