

取得土地使用权印花税怎么交、土地租赁合同印花税怎么交纳？-股识吧

一、土地租赁合同印花税怎么交纳？

根据《印花税暂行条例实施细则》第十条规定，印花税只对税目税率表中列举的凭证和经财政部确定征税的其他凭证征税。

因此印花税的征收范围采用列举的方式，没有列举的合同或具有合同性质的凭证，不需要贴花。

《中华人民共和国印花税暂行条例》规定，应缴纳印花税的财产租赁合同包括租赁房屋、船舶、飞机、机动车辆、机械、器具、设备等合同。

其中，不包括土地租赁合同，因此，土地租赁合同不需要贴花缴纳印花税。

在印花税税目表的“财产租赁合同”税目中并没有列举土地使用权租赁项目，因此土地租赁合同不属于应税凭证，无需贴花。

二、房开企业中，取得土地需要交纳的印花税，应该计入什么会计科目？

计提时：借：应交税费-应交印花税 贷：管理费用--税金-

应交印花税缴纳时：借：管理费用--税金-应交印花税 贷：银行存款

三、企业取得土地使用权时缴纳印花税计入什么科目

计入管理费用即可

四、请问房地产公司购买土地产生的印花税如何记账，有什么相关财税规定

这个其实很简单，应该计入管理费用。

有人说，土地属于无形资产，无形资产准则中明确规定：外购无形资产的成本，包

括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出基于这种理解，要将印花税当作相关税费计入成本。

不能不说这是有一定道理的。

但是准则中对于存货的成本计量也有这样的描述：存货的采购成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

而《企业会计准则附录-会计科目和主要账务处理》已经明确规定计入管理费用。

实际工作中，从来没有人想过购销合同的印花税要计入存货采购成本，因为企业会计准则附录明确写了计入管理费用，这种存货购销合同的印花税是常见的业务，不知道为什么涉及到不太常见的业务（如你此提问）时就犯迷糊，认为要计入成本。

供参考

五、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？

按合同金额的0.5%计算缴纳印花税。(产权转移书据)

六、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- $(31$ 万元+ 7700 元+ 13725 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。

七、土地增值税中印花税的扣除

这个问题以前有一个人问过。

请参看以下文件。

《财税字〔1995〕48号》：“……九、关于计算增值额时扣除已缴纳印花税的问题 细则中规定允许扣除的印花税，是指在转让房地产时缴纳的印花税。

房地产开发企业按照《施工、房地产开发企业财务制度》的有关规定，其缴纳的印花税列入管理费用，已相应予以扣除。

其他的土地增值税纳税义务人在计算土地增值税时允许扣除在转让时缴纳的印花税。

”以上文件第一句就明确了可以扣除哪个环节的印花税。

只能是转让房地产时缴纳的印花税。

其实也很好理解，房地产企业自建房地产，然后销售房地产。

自然要交自建房地产的营业税和销售房地产的营业税。

这里虽然发生了两道营业税，但计算土地增值税的时候，只能扣除销售房地产的营业税。

与印花税情况有点相似。

八、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：实际使用土地面积 × 单位面积金额 借：无形资产 贷：银行存款

印花税不同的合同有不同的税率喔 大多的合同税率是万分之五
印花税大多是直接记入“管理费用”的，还有“固定资产”，“固定资产清理”
借：管理费用 贷：银行存款 契税，税率3%--5%，要根据你当地的实际情况
单位的新建厂房竣工后应该记入固定资产，
如果土地是划拨土地，就不用作价入账；
如果是缴纳了土地出让金所取得的土地，那么办理土地证所支付的相关费用及税金
，应该计入无形资产。
借：无形资产 贷：现金（银行存款） 希望可以帮助

参考文档

[下载：取得土地使用权印花税怎么交.pdf](#)

[《持仓多久股票分红不缴税了》](#)

[《股票一个循环浪期多久》](#)

[《股票交易停牌多久》](#)

[《股票一般多久买入卖出》](#)

[《新股票一般多久可以买》](#)

[下载：取得土地使用权印花税怎么交.doc](#)

[更多关于《取得土地使用权印花税怎么交》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/37405996.html>