

# 上市公司名下房产交易怎么做 - - 公司名下房产在公司转让股权的时候 怎么处理-股识吧

## 一、公司名字的房子交易怎么交税

- 1.企业出售房产，按照销售不动产税目缴纳营业税，税率5%。  
根据《财政部 国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知》  
财税〔2003〕16号：单位和个人销售或转让其购置的不动产或受让的土地使用权，以全部收入减去不动产或土地使用权的购置或受让原价后的余额为营业额。
- 2.按照营业税额随征城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）和教育费附加率3%计算缴纳。
- 3.出售房产收入并入应纳税所得额，缴纳企业所得税，年终汇算清缴，税率25%。  
如果你公司是房地产企业：1、房地产企业销售收入，征收的主税是营业税，税率为销售收入的5%，还有两种附加税，教育费附加和城市建设税，合并在一起是5.525%。2、所得税是按利润的33%来征收，也有按定率征收的，即假定房地产企业的销售利润为销售收入的10%，在此基础上，征收33%做为所得税。

## 二、公司产权，公司产权的房子怎么交易

在房产证上产权人一栏如果写着公司全称就是公司产权。  
企业产权的房子和普通商品房一样具备法律效力，可以进行交易，且流程基本相同  
主要包括（1）审核（房屋核验、资质审查）——（2）网签——（3）缴税过户——（4）领取新房本——（5）拿尾款。  
但是需要缴纳的税费及缴税时间却不尽相同。

## 三、公司名下房产在公司转让股权的时候 怎么处理

可以通过买卖，赠与，法院判决都可以；  
看产权性质来缴纳税费，如果是北京房产也要看购房资格，是商用房还是住宅问题

## 四、公司名下房产卖个人需要哪些交易税?

登记费：550元  
手续费：按市场评估价的1%收取  
交易契税：按市场评估价的5%收取  
二手房业主维修资金：建筑面积每平方米20元  
提交材料：1、产权证2、法人身份证  
3、组织机构代码证4、营业执照副本5、上级主管部门批文或者股东大会决议建议  
带着公章去办理

## 五、公司名下房产过户到个人有几种方式

可以通过买卖，赠与，法院判决都可以；  
看产权性质来缴纳税费，如果是北京房产也要看购房资格，是商用房还是住宅问题

## 六、公司名下房产在公司转让股权的时候怎么处理

股权转让按照《中华人民共和国公司法》的规定办理股东变更登记即可，公司和股东均是独立的民事法律主体，因此公司的房产，不需要再过户到股东名下。

《中华人民共和国公司法》第三条

公司是企业法人，有独立的法人财产，享有法人财产权。

公司以其全部财产对公司的债务承担责任。

有限责任公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任；

股份有限公司的股东以其认购的股份为限对公司承担责任。

第三十二条 有限责任公司应当置备股东名册，记载下列事项：

（一）股东的姓名或者名称及住所；

（二）股东的出资额；

（三）出资证明书编号。

记载于股东名册的股东，可以依股东名册主张行使股东权利。

公司应当将股东的姓名或者名称向公司登记机关登记；

登记事项发生变更的，应当办理变更登记。

未经登记或者变更登记的，不得对抗第三人。

从以上规定我们可以看出，公司和股东是独立的民事法律主体，因此，股权转让只需要办理股权变更登记，不需要再将其名下的如房屋等财产过户给股东。

## 七、公司名下的房产如何进行二手房交易

如果是商品房，签一个存量房的合同就可以了，然后用合同去做网签-交税-过户-物业交验 就可以了。

主要看买你房子的人是贷款还是全款，还有你的房子有没有做过抵押登记了

## 八、开发商名下在产权证在房屋出售时应该怎么办？

一般来说，开发商开发的房屋在出卖前，房管部门不会办理独立的产权证，所以，对于已经办证的房屋原则上当地的房管部门会把这些房屋按照二手房处理，再出卖的话需要交纳过户费等相关税、费。

费用不低，尤其是营业税。

## 九、产权在公司名下的房产，过户交易涉及的税费怎么缴纳

一般二手房交易需要缴纳的税费：一、买房人应缴纳税费：1、契税：首次购房评估额90平内1%、90平~144平内1.5%，超过144平或非首次3%，买方缴纳；

2、印花税：房款的0.05% 3、交易费：3元/平方米 4、测绘费：1.36元/平方米 5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二、卖房人应缴纳税费：1、印花税：房款的0.05% 2、交易费：3元/平方米 3、营业税：全额的5.56%(房产证未满2年的、普通房满2年减免)

4、个人所得税：房款的1% (.普通房满五年唯一减免)。

## 参考文档

[下载：上市公司名下房产交易怎么做.pdf](#)

[《股票无溢价成交什么意思》](#)

[《yge是什么上市公司》](#)

[《深股通是什么意思的股票》](#)

[《广发美股需要什么条件》](#)

[《出现敢死吗选股指标》](#)

[下载：上市公司名下房产交易怎么做.doc](#)

[更多关于《上市公司名下房产交易怎么做》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/37458381.html>