

# 商业公寓为什么会有印花税投资酒店公寓，每年一次性给付我3万租金，我该如何上税？应该上多少？-股识吧

## 一、投资酒店公寓，每年一次性给付我3万租金，我该如何上税？应该上多少？

所得税不用交。

根据《财政部 国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》“（二）对投资者从证券投资基分配中取得的收入，暂不征收企业所得税。

”印花税不交。

根据《财政部、国家税务总局关于开放式证券投资基金有关税收问题的通知》（财税[2002]128号）的规定，对投资者申购和赎回基金单位，暂不征收印花税。

根据《财政部、国家税务总局关于对买卖封闭式证券投资基金继续予以免征印花税的通知》（财税[2004]173号）的规定，对投资者（包括个人和机构）买卖封闭式证券投资基金免征印花税。

营业税要交。

纳税人从事的外汇、有价证券、期货等金融商品买卖业务，以卖出价减去买入价后的余额为营业额，计算缴纳营业税。

税率应该是3%

## 二、什么是房屋印花税？

印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受凭证征收的一种税。

它是一种兼有行为性质的凭证税，具有征收面广、税负轻、由纳税人自行购买并粘贴印花税票完成纳税义务等特点。

1、征税范围及纳税人。

印花税的课税对象是房地产交易中的各种凭证。

应纳印花税的凭证在《中华人民共和国印花税暂行条例》中列举了13类。

房屋因卖买、继承、赠与、交换、分割等发生产权转移时所书立的产权转移书据便是其中之一。

印花税由应纳税凭证的书立人或领受人缴纳，具体地说，产权转移书据由立据人缴纳，如果立据人未缴或少缴印花税的，书据的持有人应负责补缴。

2、税率和计税方法。

房屋产权转移书据，印花税按所载金额万分之五贴花。

其应纳税额的计算公式为：应纳税额=计税金额×适用税率。

### 3、减税、免税规定。

房屋所有人将财产赠给政府、社会福利单位、学校所书立的书据，免纳印花税。

### 4、纳税地点、期限和缴纳方法。

印花税在应纳税凭证书立领受时缴纳，合同在签订时缴纳，产权转移书据在立据时缴纳。

## 三、酒店式公寓的产权和交易税费与一般商业住宅有什么不同

酒店式公寓产权50年，住宅70年，商业的话除了需要缴纳5.65%、个人所得税1或2%（或差额的20%）、契税3%、还有增值税

## 四、我是在济南做房产的，可是我一直不明白，开发商卖的公寓，一般有契税3%和按住宅交契税的。

首套房首付30%，二套房首付50%，这是国家对住房贷款的规定。

## 五、交易时候签订的合同为什么要交印花税，不交税的情况下合同有法律效力吗？请详述

交易时候签订的合同为什么要交印花税？这是税法规定，所有的合同都必需要交印花税，就算有些购销货物等生产耗材时，没有签购销合同，也需按买价视同有合同一样的征收的。

不交税的情况下合同有法律效力吗？有，只是税局来查的话，这部份需要补交税的，属于逃税。

## 参考文档

[下载：商业公寓为什么会有印花税.pdf](#)

[《中信证券卖了股票多久能提现》](#)

[《股票跌了多久会回来》](#)

[《核酸检测股票能涨多久》](#)

[《股票盘中临时停牌多久》](#)

[下载：商业公寓为什么会有印花税.doc](#)

[更多关于《商业公寓为什么会有印花税》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/chapter/49418828.html>