

# 土地出让合同按什么交印花税- 房地产土地出让合同需交印花税税率是多少-股识吧

## 一、土地使用权出让交纳印花税吗?

要交印花税是对经济活动和经济交往中书立、使用、领受具有法律效力的凭证的单位和个人征收的一种税按土地使用权出让合同金额的万分之五征收

## 二、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。

## 三、土地出让合同涉及的印花税会计处理（是记入管理费用吗）

不是的。

印花税记入管理费用，是以以前的会计准则要求。

在2022.01.01月开始，像以前将房产税，车船税，印花税需计入管理费用的方式全部取消，改为记入到由原来“营业税金及附加”变更为“税金及附加”的科目中。

即发生了印花税借：税金及附加贷：应交税费-印花税  
交纳时借：应交税费-印花税贷：银行存款  
就这样希望我的回答对你有所帮助

## 四、受让他人转让的土地使用权，具体哪些印花税？

## 五、土地使用权出让的出让方也需要交纳印花税吗？

第八条规定，同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应当由各方就所执的一份各自全额贴花。

财税[1988]255号文件第二条规定，《条例》第一条所说的单位和个人，是指国内各类企业、事业、机关、团体、部队以及中外合资企业、合作企业、外资企业、外国公司企业和其他经济组织及其在华机构等单位和个人。

第十五条规定，条例第八条所说的当事人，是指对凭证有直接权利义务关系的单位和个人，不包括保人、证人、鉴定人。

税目税率表中的立合同人，是指合同的当事人。

当事人的代理人有代理纳税的义务。

提示：根据文件规定，对土地使用权出让合同、土地使用权转让合同按产权转移书据征收印花税。

政府在出让土地使用权时也需要交纳印花税。

## 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）\*5%=700

0元 2、城建税和教育费附加=7000\*(7%+3%)=700元。

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

2、契税=45\*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\*100%), 因此适用第一档税率30%: 土地增值税税额=118575\*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、受让他人转让的土地使用权, 具体哪些印花税?

印花税是对立据人(通俗地说就是订立合同的双方)签订的合同计征。

正常情况下, 合同是双方各执一份。

所以转让人和受让人缴一样的印花税。

转让土地使用权属于财产转移书据 印花税税额=合同金额\*

0.05% 双方都要交, 且双方的印花税都一样。

## 参考文档

[下载: 土地出让合同按什么交印花税.pdf](#)

[《股票开户许可证要多久》](#)

[《农民买的股票多久可以转出》](#)

[《股票资金冻结多久能解冻》](#)

[《股票资金冻结多久能解冻》](#)

[《股票多久才能卖完》](#)

[下载: 土地出让合同按什么交印花税.doc](#)

[更多关于《土地出让合同按什么交印花税》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/66299924.html>

