

# 购房的印花税什么时候开始免征的—签完买房合同，什么时候能交契税开始算房龄？-股识吧

## 一、二手房满两年免税，此“两年”的日期从哪天开始算？

你思路很乱，给你理一下。

那些给你说按照房产证的日期来算的，是对的。

至少我这里是按照房产证来算的。

房产证的拿证日期和你房子的有效期限不是一个概念。

70年产权的住宅，有效期限是开发商拿地的日期，作为起始日期计算，比如2022.5.26拿地，那期限就是2022.5.26-2085.5.26。

你现在是想要买卖，你去问问开发商给你备案没有。

是什么时候？房子是不是在你的名下。

备案的意思就是，开发商去房管局把那套房子放到你的名下，做一个备案，防止一房多卖，维护你的权益。

备案了后，所有费用缴清，才能办房产证；

房产证出了后，再办国土证。

在你房产证没有出来之前，备案了你想转手卖掉，那么就要取消备案，需要开发商那边活络一下，开发商不通融是很不好办的。

我这边的开发商是很负责的，像你这种都2年了的。

一般开发商会垫钱帮你把房产证办出来，你去取的时候把钱给开发商，他就把证给你了。

不知道你的情况是怎么样，你要去问问。

房产证已经办了，你当然也可以拿去转卖的。

## 二、印花税什么时候取消？

不要着急，就当长期投资好了，把股票放在那里吧，等个几年（普遍飘红的时候）再卖，炒股要放松心态，总盯着会疯的，那时你就不会管印花税了（我觉得已经很低了，再变的可能性不大）

## 三、契税减免部分什么时候退还？

就是4月。

《中华人民共和国印花税法暂行条例》第七条  
应纳税凭证应当于书立或者领受时贴花。

## 四、买二手房的免税政策是怎样规定的

二手房买卖房产证年限超过2年面积在140平方以下（不含140平方）免征营业税及其配套税费，但要征收卖房方的个人所得税1%（如能证明卖房是家庭唯一一套住房出售可免征，证明是由房管部门出具）征收买房方的契税，双方的交易印花税免征  
二手房买卖房产证年限不足2年面积在140平方以下（不含140平方），需要征收卖房方的营业税及其配套税费，征收卖房方的个人所得税1%（如能证明卖房是家庭唯一一套住房出售可免征，证明是由房管部门出具）征收买房方的契税，双方的交易印花税免征  
二手房买卖超过140平方的，需要征收卖房方的营业税及其配套税费，征收卖房方的个人所得税1%，免征土地增值税，征收买房方的契税，双方的交易印花税免征

## 五、契税减免部分什么时候退还？

在你在当地税务机关办理房屋过户时候需要提供享受税收减免相关依据才能享受税收减免，如果办理的时候没有提供相关手续，办结完提供相关手续，税务机关是不退减免部分的，

## 参考文档

[下载：购房的印花税什么时候开始免征的.pdf](#)

[《股票走势图中的振幅代表什么意思》](#)

[《gta5股票涨幅怎么看》](#)

[《华龙证券何时上市》](#)

[《基金日涨幅怎么算净出来的》](#)

[《理财商学院真的有用吗》](#)

[下载：购房的印花税什么时候开始免征的.doc](#)

[更多关于《购房的印花税什么时候开始免征的》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/72740912.html>