

## 二手房怎么计算印花税二手房交易税费的计算标准是什么？-股识吧

### 一、邯郸的二手房交易的税费怎么算？

营业税，个人所得税，有印花税吗？要邯郸的啊。。。

要看房产证有没有满5年，如果满5年的话 营业税、个人所得税都没有的。且只有1%的契税。

还有你们那里的中介费我不知道是怎么收取的。

基本上是全额的2%吧！契税： $27.8 \times 1\% = 0.278$ 万 首付： $27.8 \times 30\% = 8.34 = 9$ 万（要整数的）中介费： $27.8 \times 2\% = 0.556$ 万  $9 + 0.278 + 0.556 = 9.834 = 10$ 万（还有贷款评估费等等）

### 二、怎么算房屋印花税

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。

### 三、二手房交易税费计算标准怎样

二手房交易税费一般包括契税、营业税、个人所得税、印花税，还包括交易手续费、工本费等税种。

我们分别来看一下，每一个税种怎么缴纳的第一个，契税，契税是房屋过户的一个大税种，它是根据房屋的面积来进行缴纳的，不同面积的房屋有不同的契税计算幅度，比如你想买一个90平米以下的房子，而且是首次购房的话，一般是按照1%进行缴纳，如果你想买90到140平米，那么是按照1.5%缴纳，假如你买的房子是140平米以上，那么你的房屋就需要按照3%来缴纳契税。

第二个，是营业税和个人所得税，它是根据房屋是否满五年来进行缴纳的，满五年就不需要缴纳这两项费用。

如果不满五年的话，营业税将按照房价的5.5%进行缴纳，个人所得税按照1%缴纳

。第三个，是印花税，印花税是房屋总价的万分之五，交易手续费是按照房屋面积乘以三来计算，工本费也是80元左右。

最后我想提醒您的是，二手房过户费用计算比较麻烦，不单包括我所说的上面的费用，还包括评估费等等。

另外税费由买卖哪一方承担都是有说法的。

建议您一定要找一个专业的中介机构来为您提供服务，如果您的房屋买卖全程交易，由我们房产律师来参与，那您的房产交易过程就更加完美和安全了。

## 四、二手房买卖的税费怎么算？

关于二手房买卖，税费怎么计算的问题，我国税收征收管理法没有明确规定，具体如何计算，我国各地标准不一，实际应参考当地计算标准，以下仅就北京为例，为大家解释：一、购买方交易税费的计算方法：二手房交易税费：成交价或评估价乘以百分之一点五；

商品房或大于一百四十四平米的税率为百分之三；

交易服务费：建筑面积每平方米三元；

交易印花税：成交价或评估价百分之零点零五；

产权转移登记费：五十元，每增加一人加十元，买家为单位的八十元；

二、出卖方交易税费的计算方法：交易服务费：建筑面积每平方米三元；

交易印花税：：成交价或评估价百分之零点零五；

二手房交易税费：成交价或评估价百分之一。

## 五、购房印花税怎么算

## 六、二手房交易税费的计算标准是什么？

一、购买方交易税费的计算方法：二手房交易税费：成交价或者评估价乘以百分之一点五；

商用住房或大于一百四十四平米的税率，为百分之三；

交易服务费：为建筑面积每平方米三元；  
交易印花税：成交价或评估价百分之零点零五；  
产权转移登记费：五十元，每增加一人加十元，买家为单位的八十元；  
二、出卖方交易税费的计算方法：交易服务费：为建筑面积每平方米三元；  
交易印花税：成交价或评估价的百分之零点零五；  
二手房交易税费：成交价或评估价的百分之一。

## 七、买二手房的附加费怎么算？

一般的情况二手房过户需要的费用：一、买房人应缴纳税费：1、  
契税：房款的1.5%（面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是  
首套房的可以缴纳1%）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5.5%(房产证未满5年的) 4、个人所得税：房产交易盈利部分的20%  
或者房款的1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）

## 八、购房印花税怎么算

买一手房才交印花税呢，总房价的0.05%，二手房不交印花税。  
房产证上还贴有一张印花税票，价值5元，也是买房人出。

## 参考文档

[下载：二手房怎么计算印花税.pdf](#)

[《股票k线看多久》](#)

[《核酸检测股票能涨多久》](#)

[《混合性股票提现要多久到账》](#)

[《农业银行股票一般持有多久分红》](#)

[下载：二手房怎么计算印花税.doc](#)

[更多关于《二手房怎么计算印花税》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/read/28043976.html>