

土地合同如何交纳印花税！土地使用权出让合同印花税的计税依据是什么-股识吧

一、土地使用权出让合同印花税的计税依据是什么

根据 2022 年 4 月 25 日下发的《关于明确财产和行为税政策有关问题的通知》有关规定“ 根据国家税务总局《关于进一步加强房地产税收管理的通知》（国税发〔2005〕82号）和国家税务总局《关于实施房地产税收一体化管理若干具体问题的通知》（国税发〔2005〕156号）相关规定，印花税计税依据应与契税计税依据一致，配套费和拆迁补偿费应列入印花税征税的计税依据按核价计算征收印花税。”

二、租赁土地是否缴纳印花税

跟据《印花税暂行条例》的规定，下列凭证为应纳税凭证：1.购销、加工承揽、建设工程承包、财产租赁、货物运输、仓储保管、借款、财产保险、技术合同或者具有合同性质的凭证；

2.产权转移书据；

3.营业账簿；

4.权利、许可证照；

5.经财政部确定征税的其他凭证。

应缴纳印花税的财产租赁合同包括房屋、船舶、飞机、机动车辆、机械、器具、设备等。

同时，依据《印花税暂行条例施行细则》第十条的规定，印花税只对税目税率表中列举的凭证和经财政部确定征税的其他凭证征税。

因该公司的土地租赁合同不属于上述文件列举的应税凭证，故此笔土地租赁合同无需缴纳印花税。

三、土地承包合同要不要交合同印花税（村租的）

不要交：《中华人民共和国印花税暂行条例》规定，应缴纳印花税的财产租赁合同包括租赁房屋、船舶、飞机、机动车辆、机械、器具、设备等合同。

其中，不包括土地租赁合同，因此，土地租赁合同不需要贴花缴纳印花税。

四、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= $(45-31) * 5\% = 700$ 元 2、城建税和教育费附加= $700 * (7\% + 3\%) = 700$ 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-

$(31\text{万元} + 7700\text{元} + 13725\text{元}) = 118575\text{元}$ 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= $118575 * 30\% = 35572.5\text{元}$ 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。

五、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

六、签订土地出让合同需要缴纳印花税吗

- 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。

七、我们公司新成立，租用的土地厂房，每年租金一百万，请问印花税怎么缴纳？

税务所要求是一次交纳，如果公司有困难或所交金额较大的，可以跟税务所协商，分几次交.视不同税务所而定.1%；
印花税在签合同当月应该按合同上标注的租赁金额的0.1%去交(1000000*0.1%=1000元)，大额印花税开票直接到银行交，可以给公司所属税务所打电话咨询一下

八、土地租赁合同需要缴纳印花税吗

根据《印花税暂行条例实施细则》第十条规定，印花税只对税目税率表中列举的凭证和经财政部确定征税的其他凭证征税。

因此印花税的征收范围采用列举的方式，没有列举的合同或具有合同性质的凭证，不需要贴花。

《中华人民共和国印花税暂行条例》规定，应缴纳印花税的财产租赁合同包括租赁房屋、船舶、飞机、机动车辆、机械、器具、设备等合同。

其中，不包括土地租赁合同，因此，土地租赁合同不需要贴花缴纳印花税。

在印花税税目表的“财产租赁合同”税目中并没有列举土地使用权租赁项目，因此

土地租赁合同不属于应税凭证，无需贴花。

参考文档

[下载：土地合同如何交纳印花税.pdf](#)

[《股票会连续跌停多久》](#)

[《滴滴上市股票多久可以交易》](#)

[《董事买卖股票需要多久预披露》](#)

[《法院裁定合并重组后股票多久停牌》](#)

[下载：土地合同如何交纳印花税.doc](#)

[更多关于《土地合同如何交纳印花税》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/34187720.html>