

# 房地产契税和印花税怎么算~什么是印花税、什么是契税？-股识吧

## 一、房地产中的印花税 契税 是多少？？

由区房地产交易部门开具证明，到区税务部门缴付契税和印花税，需带下列证件：

- 1.购房合同原件一份；
- 2.身份证原件和复印件；
- 3.购房发票和复印件；
- 4.区房地产交易部门出具的“付税通知书”；

## 二、房产契税怎么收取

一、契税政策从2022年1月1日--2022年12月31日止，日期认定：

商品房以合同备案日期为准；

二手房以登记受理日期为准。

如下：1、90平方以下普通住房：契税2% 2、90平方 - 144平方普通住房：契税3%

3、144平方以上高档住房：契税：5.5%

二、出售普通住房的营业税、个税交纳方式：

（日期认定：与之前执行的依据时间一样）：

商品房以契税完税日期或证载时间为准；

二手房以房改房契约或证载时间为准。

1、未五年的：营业税：差额的5.55%；

或全额的5.55% 个税：差额的30% 或全额的2% 2、满五年的：营业税：无；

个税（不是唯一一套住房的）：总额的3%或差额的40% 个税 3、

满五年以上，且是唯一一套住房的：无营业税、个税：总额的2%或差额的30%

## 三、契税和印花税如何办理

由区房地产交易部门开具证明，到区税务部门缴付契税和印花税，需带下列证件：

- 1.购房合同原件一份；
- 2.身份证原件和复印件；

- 3.购房发票和复印件；
- 4.区房地产交易部门出具的“付税通知书”；

## 四、房产税和印花税怎么计算交税？

房产税：自有房产，按照房产原值\*70%\*1.2%，租赁房产，由出租方按租金收入\*12%缴纳。

印花税：帐簿每本按5元缴纳，购销合同按0.03%，运输合同按0.05%，租赁合同按0.1%

## 五、什么是印花税、什么是契税？

印花税是对经济活动中书立、领受应税凭证的行为征收的一种税。

在我国书立、领受应税范围内各种应税凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人。

具体包括：各种经济合同的立合同人；

立帐簿人；

各种产权转移书据的立据人；

各种权利证照的领受人。

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

契税是指房屋所有权发生变更时，就当事人所订契约按房价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。

它是对房地产产权变动征收的一种专门税种。

1.征收范围及纳税人。

主要是对个人和私营单位购买、承典、承受赠与或交换的房屋征收契税。

2.税率。

1997年4月23日，我国颁布了新的《契税暂行条例》，规定契税税率为3%~5%。

具体契税适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在税率范围内按照本地区的实际情况确定。

财政部、国家税务总局发出通知，从1999年8月1日起，个人购买自用普通住宅，契税暂时减半征收。

## 六、房子契税和过户费怎么算，是多少

房产的赠与人与受赠人之间需要订立一份房屋赠与的书面合同，然后赠与人与受赠人带着这份房屋赠与合同，同时到房屋所在地的公证处进行房屋赠与的公证，房屋赠与的公证费是按评估值的2%来收取的，但不低于200元。

然后带着房屋赠与的申请书，赠与人与受赠人的身份证件、原来房屋产权证、赠与书及公证材料以及缴纳的契税收据到房地产交易中心办理房屋产权的房屋转移登记手续，这个环节需要缴纳的费用包括100元的登记费的，5元得权证印花税，房屋评估价0.05%的合同印花税。

## 七、买房子要交的税有哪些 税款和产权年限怎么算

房产税征收标准 房产税征收标准从价或从租两种情况：（1）从价计征的，其计税依据为房产原值一次减去10%-30%后的余值；

（2）从租计征的（即房产出租的），以房产租金收入为计税依据。

从价计征10%-30%的具体减除幅度由省、自治区、直辖市人民政府确定。

如浙江省规定具体减除幅度为30%。

房产税税率采用比例税率。

按照房产余值计征的，年税率为1.2%；

按房产租金收入计征的，年税率为12%。

房产税应纳税额的计算分为以下两种情况，其计算公式为：（1）以房产原值为计税依据的应纳税额=房产原值×（1-10%或30%）×税率（1.2%）（2）以房产租金收入为计税依据的应纳税额=房产租金收入×税率(12%)[1]

## 参考文档

[下载：房地产契税和印花税怎么算.pdf](#)

[《股票账户多久没用会取消》](#)

[《股票持股多久可以免分红税》](#)

[《买股票要多久才能买到》](#)

[《股票要多久才能学会》](#)

[下载：房地产契税和印花税怎么算.doc](#)

[更多关于《房地产契税和印花税怎么算》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/34952803.html>