

# 土地使用权转让印花税如何纳税土地使用权出让的出让方也需要交纳印花税吗？-股识吧

## 一、土地使用权转让如何缴税

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%。

## 二、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。

### 三、土地转让合同里面，转让方的印花税有没有税收政策的减免优惠？涉及的滞纳金怎么计算？

土地所有权是国家所有，企业或个人只能购买其使用权，其转让合同不属于印花税列举的应税项目，不涉及印花税。

### 四、土地使用权转让要交印花税吗，土地使用者将土地使用权

是的，按照财产转移数据，万分之五缴纳印花税什么是印花税？如何缴纳印花税？

### 五、土地出让金

#### 印花税和契税怎么交？税率是多少？会计处理怎么做？

土地出让金：实际使用土地面积 × 单位面积金额 借：无形资产 贷：银行存款

印花税不同的合同有不同的税率喔 大多数的合同税率是万分之五

印花税大多是直接记入“管理费用”的，还有“固定资产”，“固定资产清理”

借：管理费用 贷：银行存款 契税，税率3%--5%，要根据你当地实际情况

单位的新建厂房竣工后应该记入固定资产，

如果土地是划拨土地，就不用作价入账；

如果是缴纳了土地出让金所取得的土地，那么办理土地证所支付的相关费用及税金，应该计入无形资产。

借：无形资产 贷：现金（银行存款） 希望可以帮助

### 六、转让土地使用权要缴纳哪些税，有哪些条例？

转让土地使用权涉及以下税种：(1)

营业税：根据《中华人民共和国营业税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第540号）第四条，纳税人提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产，

按照营业额和规定的税率计算应纳税额。

应纳税额计算公式：应纳税额=营业额 x 税率（5%）。

因此应按转让土地使用权向对方收取的全部价款和价外费用的5%

计算应缴纳的营业税。

(2) 土地增值税：《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，转让国有土地使用权、地上的建筑物及附着物（以下简称转让房地产）并取得收入的单位和个人，为土地增值税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当依照本条例缴纳土地增值税。

(3) 企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例的规定，转让土地使用权取得的收入计入企业当期应纳税所得额，按适用税率计征企业所得税。

(4) 印花税：根据印花税相关规定，转让土地使用权应按“产权转移书据”计算缴纳印花税，税率为万分之五。

## 七、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。”

## 参考文档

[下载：土地使用权转让印花税如何纳税.pdf](#)

[《股票填权会持续多久》](#)

[《股票开户最快多久能到账》](#)

[《股票停牌多久能恢复》](#)

[下载：土地使用权转让印花税如何纳税.doc](#)

[更多关于《土地使用权转让印花税如何纳税》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/35902949.html>