

个人购置商铺如何缴纳印花税税率买卖门面的过户费怎么算-股识吧

一、买卖门面的过户费怎么算

房屋过户的主要方式有三种，每一种的过户费计算方法也不一样。

二、购买商铺所需缴纳的相关税费

商铺交易，要看产权是否是个人产权：一、对于出售方个人而言，涉及营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、印花税、土地增值税、个人所得税。如果是单位产权的出售：涉及房产税，土地使用税，营业税，契税，土地增值税。（楼盘网）

三、二手商铺交易要付多少税费，手续费等

这与购买原值、装修、评估后的增值有关，要交可能的增值税、契税、印花税。无法算出具体税费。

四、购买商铺交税怎么计算

问：个人购买商铺及小区住房进行出租，出租所得的出租费是否要纳税？答：根据《财政部、国家税务总局关于廉租住房、经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24号）文件的规定：二、支持住房租赁市场发展的税收政策（一）对个人出租住房取得的所得减按10%的税率征收个人所得税。（二）对个人出租、承租住房签订的租赁合同，免征印花税。（三）对个人出租住房，不区分用途，在3%税率的基础上减半征收营业税，按4%的税率征收房产税，免征城镇土地使用税。（四）对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人出租用于居住的住

房，减按4%的税率征收房产税。
因此，个人出租住房应根据上述文件规定计算缴纳税款。
对出租商铺不应享受上述优惠。

五、买商铺需要怎么交税

商业用房买受人只需缴纳房产契税4%

六、个人购买商铺及小区住房出租如何纳税？

问：个人购买商铺及小区住房进行出租，出租所得的出租费是否要纳税？答：根据《财政部、国家税务总局关于廉租住房、经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24号）文件的规定：二、支持住房租赁市场发展的税收政策

- （一）对个人出租住房取得的所得减按10%的税率征收个人所得税。
- （二）对个人出租、承租住房签订的租赁合同，免征印花税。
- （三）对个人出租住房，不区分用途，在3%税率的基础上减半征收营业税，按4%的税率征收房产税，免征城镇土地使用税。
- （四）对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人出租用于居住的住房，减按4%的税率征收房产税。

因此，个人出租住房应根据上述文件规定计算缴纳税款。
对出租商铺不应享受上述优惠。

七、购买商铺所需缴纳的相关税费

- 1、商铺和办公楼都属于商业地产，投资商铺，与自己有多少住宅无关。
贷款方面，首付至少五成，利率是同期商业贷款基准利率的1.1倍，贷款年限最长10年。
贷款的资格与自己的住宅贷款记录无关。
需要提醒的是，目前住宅月供加上商铺月供，合计不宜超过自己每月可支配收入的一半。
- 2、在商铺税收方面，买入较简单，主要是买入合同金额的3%契税和0.05%的合同

印花税。

如果是买二手商铺的话，下家还需缴纳0.5%的交易手续费。

3、卖出的税收计算比较复杂。

首先，是买卖合同差价的5.65%营业税及附加。

第二，是土地增值税。

按照买卖差价与原买入价计算得到利润率，分为不同的档次计算：小于等于50%，税率为30%；

大于50%小于等于100%，税率为40%；

大于100%小于等于200%，税率为50%；

大于200%，税率60%。

4、在扣除了营业税和土地增值税后，剩余的净利润再按照20%征收所得税。

一般业内估计商业地产卖出税收时，以买卖差价的40%左右计算，误差不大。

八、购店面如何交税

商铺买卖税费：买家支付的税费 买方税费：1、房地产交易手续费：3元/平方米。

2、房屋登记费：550元/本(每增加一本证书按每本10元收取工本费)。

3、权证印花税：5元/本。

4、印花税：房屋产价的0.05%。

5、契税：交易价(或评估价)×3%。

商铺买卖税费：卖家支付的税费

卖家出售的时候，商铺不论年限，都要交纳以下几种税费：

1、房地产交易手续费3元/平方米。

2、印花税：房屋产价的0.05%。

3、土地增值税：A、可提供上手购房发票的，土地增值税=[转让收入-上手发票价(每年加计5%)-有关税金]×适用税率速算公式。

B、不能提供上手购房发票的，土地增值税=(转让收入-转让收入×90%)×30%。

4、个人所得税：据实征收为(转让收入-房产原值-合理费用)×20%，核定征收为转让收入×7.5%×20%。

转让收入-房产原值-合理费用相当于个人净收入。

5、营业税及附加税：A、可提供上手购房发票的，为(转让收入-上手发票价)×5.5%。

B、不能提供上手发票的，为转让收入×5.5%。

C、税费为差额的5.56%

6、土地出让金：商业用途用房，按其网格点基准地价的35%计收；

商业路线价区段路的商业临街宗地，加收路线价的10%；

办公用途用房按其网格点基准地价的30%计收。

7、土地出让金契税：按本次征收土地出让金价款的3%征收。

九、购买商铺交税怎么计算

购买商铺需要缴交契税及印花税 1、契税：商铺金额 × 3%；

2、印花税：合同金额 × 0.5‰

参考文档

[下载：个人购置商铺如何缴纳印花税税率.pdf](#)

[《股票委托多久才买成功》](#)

[《股票开户最快多久能到账》](#)

[《委托股票多久时间会不成功》](#)

[《大股东股票锁仓期是多久》](#)

[《股票开户一般多久到账》](#)

[下载：个人购置商铺如何缴纳印花税税率.doc](#)

[更多关于《个人购置商铺如何缴纳印花税税率》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/44862516.html>