

非住宅印花税为什么减半__关于非住宅在实施房屋产权交换中应缴纳税费的问题？-股识吧

一、我们公司有个租房合同5000，税务局要求缴纳房产税，为什么不缴印花税？

- 一、个人出租非住房（商铺、写字间等）应缴纳以下税款：
 - 1.房产税：以租金收入12%计算缴纳（根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第四条的规定）。
 - 2.营业税：以租金收入的5%计算缴纳（根据《中华人民共和国营业税暂行条例》税目税率表）。
 - 3.城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地的不同适用7%、5%、1%三档税率）和教育费附加率3%计算缴纳。
 - 4.个人所得税：按财产租赁所得，每次收入不超过4000元的，减除费用800元；4000元以上的，减除20%的费用，其余额为应纳税所得额，税率是20%（根据《中华人民共和国个人所得税法》第三条和第六条及《中华人民共和国个人所得税法实施条例》第八条和第二十一条的规定）。
 - 5.印花税：按财产租赁合同租赁金额的千分之一贴花。税额不足1元，按1元贴花（根据《中华人民共和国印花税法暂行条例》及印花税法目税率表）。
- 二、个人出租住房应缴纳以下税款，根据财税〔2008〕24号文件（对房产税、营业税、个人所得税、城镇土地使用税、印花税法分别做以下优惠）：
 - 1.房产税：以租金收入4%计算缴纳。
 - 2.营业税：3%税率的基础上减半计算缴纳。
 - 3.城市维护建设税以及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）与教育费附加率3%计算缴纳。
 - 4.个人所得税：对个人出租住房取得的所得暂减按10%的税率征收个人所得税。财产租赁所得，每次收入不超过4000元，减除费用800元；4000元以上，减除20%费用，其余额为应纳税所得额。
 - 5.免征城镇土地使用税。
 - 6.免征印花税法。
- 三、企业纳税人出租，房产承租方用于经营应缴纳以下税款：
 - 1.房产税：以租金收入12%计算缴纳。
 - 2.营业税：以租金收入的5%计算缴纳。
 - 3.城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）与教育费的附加率3%计算缴纳。
 - 4.企业所得税：年终汇算清缴。
 - 5.印花税法：按财产租赁合同按租赁金额千分之一贴花。

税额不足1元，按1元贴花。

四、企业纳税人按市场价格向个人出租用于居住的住房，应缴纳以下税款：1.房产税：以租金收入4%计算缴纳（根据财税〔2008〕24号文件的规定）。

2.营业税：以租金收入的5%计算缴纳。

3.城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用7%、5%、1%三档税率）和教育费附加率3%计算缴纳。

4.企业所得税：年终汇算清缴。

5.印花税：按财产租赁合同中按租赁金额千分之一贴花。

税额不足1元，按1元贴花。

二、非住宅交易费用包括哪些

税费参考如下：查档20元 公证费成交价*0.3% 营业税：成交价*5.6%

1、普通住宅满5年（含5年）免征。

2、普通住宅未满5年，全额征收。

3、非普通住宅满5年，差额征收。

4、非普通住宅未满5年，全征 个人所得税：成交价*1%

1、普通住宅满5年（含5年），且为卖方家庭唯一住房，免征。

2、非住宅（无年限限制）按成交价的1%征收。

3、转让受赠住房一律按差额的20%征收。

4、直系赠与，看老证，满5年免征。

契税：1、成交价*1%，90平方米以下的普通住宅，若买方不是唯一住房的按成交价3%征收。

2、成交价*1.5%，90平方米以上，144平方米以下普通住宅，若查实买方不是唯一住房的按成交价3%征收。

3、成交价*3%，（144平米以上含144平米）土地收益金：

成交价*0.5%，房改房征收。

土地增值税：1、成交价*1%，住宅免征。

2、非住宅，全征（无年限限制）、“增值额”*30%征收。

印花税：成交价*0.05% 1、住宅类，暂免。

2、赠与，非住宅，征收（双方各0.05%）。

转让手续费：1、面积*2.5元/平方米，已购公房（房改房、直管公房、安居房、经济适用房、集资建房）。

2、面积*6元/平方米，商品房。

3、面积*8元/平方米，别墅及非住宅。

产权转移登记费：1、80元/本，住宅及配套车库

2、550元/本，非住宅及不配套车库。

3、10元/本，共有权证。

贴花税：5元/件。

比如房价40万剩5.6%=22400.00元这样计算。

三、2008年11月1日起，购买二手住房也暂免征收印花税吗？

是的.五年期限的营业税暂未有台相关政策，不过国家鼓励地方政府，可出台相关房地产的政策，如果成交量还未能提高，想必应该会缩短这期限或减免税费！

四、非住宅和非普通住宅有什么区别，交易的话，税费是一样的吗？

营业税（差额）及附加，契税，印花税，土地增值税

五、非住宅和非普通住宅有什么区别，交易的话，税费是一样的吗？

非住宅是指商住性质的建筑（如商铺，学校，写字楼等）非普通住宅是指普通住宅的基础上单套面积超过144平方以上的。

六、非普通住宅税费怎么算

（1）营业税及其附加 = （计税价格 - 购房价格）× 5.55%（外籍个人5.05%）*找不到购房发票的，按全额的5.55%征收。

（2）印花税 = 计税价格 × 0.05%（3）个人所得税 = （计税价格 - 购房价格 - 购房契税 - 相关税费 - 手续费等）× 20% “购房契税”以《契税完税证》（原件）为准。

“手续费”以办证部门收取手续费《收据》为准。

(4) 土地增值税。

-
-
-
-

注：上述“购房价格”以取得《购房发票》（原件）上的全额为准。
挺麻烦，你可以去365淘房网里的资讯信息看看，再找找相关信息

七、关于非住宅在实施房屋产权交换中应缴纳税费的问题？

营业税（差额）及附加，契税，印花税，土地增值税

参考文档

[下载：非住宅印花税为什么减半.pdf](#)

[《一般st股票多久企稳回升啊》](#)

[《吉林银行股票多久上市》](#)

[《蜻蜓点睛股票卖出后多久能取出》](#)

[《股票abc调整一般调整多久》](#)

[《农业银行股票一般持有多久分红》](#)

[下载：非住宅印花税为什么减半.doc](#)

[更多关于《非住宅印花税为什么减半》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/72064166.html>