

# 商品房预售印花税什么时候缴纳—公司购入商品房一套250万，请问如何计算印花税及契税-股识吧

## 一、个人购房印花税什么时候交怎么规定的

规定是购房者需要收房子之后90天以内需要缴纳契税，手续费，维修基金，印花税等税费凭完税证明可以办理房产证逾期缴纳每天需要缴纳万分之5的滞纳金。

## 二、公司购入商品房一套250万，请问如何计算印花税及契税

根据规定，以现行契税政策，个人购买住房实行差别化税率。

契税征收标准：1.当个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积在90平方米以下的，契税按照1%执行；

2.户型面积在90平方米到144平方米的，税率减半征收，即实际税率为2%；

3.所购住宅户型面积在144平方米以上的，契税税率按照4%征收；

4.购买非普通住房、二套及以上住房，以及商业投资性房产，均按照4%的税率征税。

。

## 三、预售后的商品房土地开发商能抵押到银行拿贷款吗

首先，买期房肯定有风险，但房地产二级市场上交易的绝大多数是期房。

期房风险主要存在于交房时间、产权证办理、开户费缴纳、土地使用权纠纷、开发公司资金链等等方面。

楼主说的这种开发商抵押部分楼宇的现象也是普遍存在的。

这样的楼宇在解押前是没办法通过验收备案的，也就是不能合法交房。

如果该房产不能贷款建议不要购买，若可以贷款一定要问一下银行你的贷款性质：是消费贷款、信誉贷款还是正常购房的抵押贷款（也就是按揭。

主要特征是只有住房按揭可以贷款时间上限达到30年，数额上限达到房产市值的70%）。

如果是正常的住房按揭，则银行最多可承担70%的风险，这样的楼盘还是可以考虑购买的。

（但是我所在的城市也有正规开发商跑路的先例，30%的风险虽然是小头，但也是风险。

）房地产行业有很强的地域性，我也不好给你一个很准确的结论，建议到当地建委网站上查询一下开发商提供的预售证号，如果所有信息都跟建委公布的一致，这样的开发商一般没问题。

购房是大事儿，也希望楼主买的、住的都称心如意。

## 四、首次购房契税什么时候交？去哪里交？

契税是在办理房产证的时候交的，一般开发商会要求购房者在收房时缴纳。

契税是财政局收取的，所以在缴纳契税的时候，要去财政局缴纳。

不过，财政局也会在房管局设立契税窗口，方便用户。

## 五、个人购房合同要交印花税吗

展开全部房屋买卖合同属于权利转移书据，要按合同所载金额的万分之五缴纳印花税。

比如房屋的价款如果是30万元，那印花税就是 $300000 \times 0.05\% = 150$ 元。

印花税是对合同、凭证、书据、账簿及权利许可证等文件征收的税种。

纳税人有下列行为之一的，由税务机关根据情节轻重，予以处罚：1、在应纳税凭证上未贴或者少贴印花税票的，税务机关除责令其补贴印花税票外，可处以应补贴印花税票金额3~5倍的罚款；

2、对未按规定注销或画销已贴用的印花税票的，税务机关可处以未注销或者画销印花税票金额1~3倍的罚款；

3、纳税人把已贴用的印花税票揭下重用的，税务机关可处以重用印花税票金额5倍或者2000元以上10000元以下的罚款。

4、伪造印花税票的，由税务机关提请司法机关依法追究刑事责任。

## 参考文档

[下载：商品房预售印花税什么时候缴纳.pdf](#)

[《股票tick多久一次》](#)

[《科创板股票申购中签后多久卖》](#)

[《股票流通股多久可以卖》](#)

[《股票发债时间多久》](#)

[下载：商品房预售印花税什么时候缴纳.doc](#)

[更多关于《商品房预售印花税什么时候缴纳》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/store/24074943.html>