

继承房产印花税怎么缴纳：房产继承过户赠予如何交税-股识吧

一、房产继承过户赠予如何交税

1、契税。

根据国家税务总局对继承土地、房屋权属征收契税问题做出的批复规定，对于《中华人民共和国继承法》规定的法定继承人，包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母，继承土地、房屋权属时，不征收契税。

而国家税务总局同时明确，按照《中华人民共和国继承法》规定，对于非法定继承人根据遗嘱承受死者生前的土地、房屋权属的，则属于赠与行为，应征收契税。

2、印花税，包括合同印花税和权证印花税。

合同印花税：印花税是个人继承房屋过程中所立书据，按照“产权转移书据”税目计算缴纳印花税；

权证印花税：个人取得房地产权证按5元/件缴纳印花税。

3、房产继承后，再次出售是需要缴税的个人所得税的，以财产转让收入减除受赠、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用后的余额为应纳税所得额，按20%的使用税率计算缴纳个人所得税。

4、根据最新实施的《不动产登记暂行条例实施细则》第十四条规定：因继承、受遗赠取得不动产，当事人申请登记的，应当提交死亡证明材料、遗嘱或者全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书。

该规定表明了房产的继承不再要求强制公证，可以选择不公证，但公证后的房产能够对抗第三人即公证后的房产能维护自身的权益，继承权公证费按照继承人所继承的房地产的评估价的2%来收取，最低不低于200元。

《契税暂行条例细则》第三条规定：契税税率为3—5%。

契税的适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。

《印花税暂行条例》第二条规定：产权转移书据等凭证为应纳税凭证。

《印花税暂行条例》附件中的《印花税法目税率表》第11条规定：产权转移书据按所载金额，立据人万分之五贴花。

第13条规定：房地产权证按5元/件缴纳印花税。

二、继承房地产交易应缴纳哪些税费?

在“国税函20041036号”的通知中，国家税务总局对继承土地房屋权属征收契税问题做出了规定，对于《继承法》规定的法定继承人继承土地、房屋权属时，不征收契税；

按照《继承法》规定，对于非法定继承人根据遗嘱得到死者生前的土地、房屋权属的，则属于赠与行为，应征收契税。

1、如果是法定继承人，缴纳登记费、权证印花税、继承房屋评估价0.05%的合同印花税。

2、如果是非法定继承人，除上述各项外，还要交产权转移的印花税（房屋价值的万分之五）外、该房地产市场价的契税（3%）。

三、房产继承如何缴税

继承父母的不动产，首先需要办理继承公证，此时需要交纳相应公证费，过户时需要缴纳房产评估费，契税和印花税以及工本费等费用。

由于继承不动产与买卖赠与等性质不同，因此按照相关规定可以免除20%个税和5.5%营业税。

根据“国税函20041036号”的通知规定：

1、继承房产需要在公证处缴纳：继承额的2%的公证费；

2、对于《继承法》规定的法定继承人继承土地、房屋权属时，不征收契税；

按照《继承法》规定，对于非法定继承人根据遗嘱得到死者生前的土地、房屋权属的，则属于赠与行为，应征收契税。

法定继承人：缴纳登记费、权证印花税、继承房屋评估价0.05%的合同印花税。

非法定继承人：除上述各项外，还要交产权转移的印花税（房屋价值的万分之五）外、该房地产市场价的契税（3%）。

继承父母房产的，不需要缴纳此项税费。

四、遗产继承的房屋买卖如何缴税

1.营业税 根据《财政部 国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知》（财税〔2022〕12号）的规定e68a8462616964757a686964616f31333337396262，个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的，免征营业税。

其中关于“普通住房”的标准，江苏省为建筑面积不超过144平方米的住房。

2.个人所得税 根据《国家税务总局关于个人转让房屋有关税收征管问题的通知》（

国税发〔2007〕33号)的规定，个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房，取得的所得免征个人所得税。

其中“自用5年以上”，是指个人购房至转让房屋的时间达5年以上；

“家庭唯一生活用房”是指在同一省、自治区、直辖市范围内纳税人(有配偶的为夫妻双方)仅拥有一套住房。

3.印花税、土地增值税 根据《财政部 国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知》(财税〔2008〕137)的规定，对个人销售或购买住房暂免征收印花税，对个人销售住房暂免征收土地增值税。

4.契税 对个人购买普通住房，且该住房属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女)唯一住房的，减半征收契税。

对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按1%税率征收契税。

根据《国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知》(国税发〔2005〕172号)规定，个人将通过受赠、继承、离婚财产分割等非购买形式取得的住房对外销售的行为，其购房时间按发生受赠、继承、离婚财产分割行为前的购房时间确定，其购房价格按发生受赠、继承、离婚财产分割行为前的购房原价确定。个人需持其通过受赠、继承、离婚财产分割等非购买形式取得住房的合法、有效法律证明文书，到地方税务部门办理相关手续。

五、房产继承如何缴纳税款

如果法定继承人继承房地产，免契税，但是对于非法定继承人就要根据遗嘱承受土地、房屋权属的，需要缴纳契税1.5%。

1、继承权公证费用 继承权公证费按照继承人所继承的房地产的评估价的2%来收取，最低不低于200元。

2、房地产继承过户税费

由房屋评估价0.05%的合同印花税、100元的登记费、5元的权证印花税组成。

3、契税 法定继承人继承房地产，免契税，对非法定继承人根据遗嘱承受土地、房屋权属的，需要缴纳契税1.5%。如一套100万的房子办理继承过户，要承担5000元的房屋评估费用+2万元的公证费用+500元合同印花税+100元的登记费+5元的权证印花税=25605元，费用可观，所以有的人在购买房地产的时候直接将房屋登记在子女名下。

但如果双方申报的房屋价值符合市场价的，一般可以免掉评估费用、而且公证费用如果只公证签名的，仅需要数百元，这样费用就大大的节省了。

4、房地产价值评估费用 根据沪价房(1996)第088号文评估费用根据房地产价值的高低不同采用差额定率累进方式来计算，房地产价格总额(万元)累进计费率%

100以下(含100)5 101以上至1000部分2.5 1001以上至2000部分1.5
2001以上至5000部分0.8 5001以上至8000部分0.4 8001以上至10000部分0.2
10000以上部分0.1。

5.除了上面提到的一些税收和必要的公证费用以外，还有个人所得税也是需要缴纳的，这个费用相信大家并不陌生，费用是房屋价格的20%。

参考文档

[下载：继承房产印花税怎么缴纳.pdf](#)

[《股票跌到负数什么原因造成的》](#)

[《新手玩股票怎么看盘》](#)

[《股票行权结束什么意思》](#)

[《五个涨停后会怎》](#)

[《期货找谁加杠杆》](#)

[下载：继承房产印花税怎么缴纳.doc](#)

[更多关于《继承房产印花税怎么缴纳》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/37365939.html>