

二手房印花税税务师多少钱；我买80万二手房已经超过五年税费印花费共计多少-股识吧

一、我买80万二手房已经超过五年税费印花费共计多少

二手房税费，根据2022年3月30日财政部最新规定，自2022年3月31日起，由原先的满5年免征营业税调整为满2年免征营业税，同时依据交易双方的不同情况，具体税费明细如下：一、契税：（一般由买方缴纳，双方另有约定除外）1、买方首次购房90平方以下的房产按照1%缴纳；

2、买方首次购房90平方以上（含90平）144平方以下的房产按照1.5%缴纳；

3、以下情况按照3%缴纳：（1）144（含144平）平方以上；

（2）买方不是首次购房；

（3）车库；

（4）非普通住宅（商业用房）；

二、营业税：（一般由卖方缴纳，双方另有约定除外）1、房产证满2年，144平方以下的普通住宅房产免征营业税；

2、房产证不满2年，按照5.55%缴纳营业税；

3、房屋面积超过144平方，房产证满2年的按照差额缴纳，计算公式为：（上次购买价格—现在出售价格）*税率5.55%；

4、商铺差额缴纳，计算公式为：（上次购买价格—现在出售价格）*税率5.55%；

三、个人所得税：（一般由卖方缴纳，双方另有约定除外）1、房产证满五年，并且是卖方夫妻名下唯一一套房产免征个人所得税；

2、卖方夫妻名下不是唯一房产或房产证未满5年，按照1%缴纳；

3、商铺按照差额缴纳，计算公式为：（上次购买价格—现在出售价格）*税率20%；

四、其他费用相对较少：交易费：6元/平方*房屋平方数；

工本费：一个证件80元；

共有权证20元/个；

评估费：评估总额的千分之五（银行贷款需要缴纳）；

抵押工本费：100元（银行贷款需要缴纳）；

购房证明：20元一份，一般需开3份；

公证收费标准：300元（如不能本人亲自办理，需要办理本业务收费）。

二、想买个二手房但是要缴契税，这个契税应该缴多少钱？

房屋总价83万 89平方

展开全部一般的情况二手房需要缴纳的费用：一、买房人应缴纳税费：1、契税：房款的1.5%（面积在144平方米以上的需要缴纳3%，面积在90平方米以下并且是首套房的可以缴纳1%）2、印花税：房款的0.05%3、交易费：3元/平方米4、测绘费：1.36元/平方米5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二、卖房人应缴纳税费：1、印花税：房款的0.05%2、交易费：3元/平方米3、营业税：全额的5.5%(房产证未满5年的)

三、二手房买房交多少税费

1、契税首套房：面积 ≤ 90 平，契税税率为1%；

面积 > 90 平，契税税率为1.5%。

二套房：面积 ≤ 90 平，契税税率为1%；

面积 > 90 平，契税税率为2%。

如图中所示：注：北京、上海、广州、深圳等4个城市，购买普通住房享受上述首套房契税政策，购买二套房、非住宅、非普通住宅，契税税率为3%。

2、增值税及其附加税不动产证未满2年：增值税及其附加税税率为5.6%（增值税税率为5%）。

不动产证满2年：免征增值税。

注意：北京、上海、广州、深圳等4个城市，不动产证满2年及以上的非普通住宅、非住宅，二手房增值税及附加税税率为两次交易差额的5.6%。

增值税及其附加税计算公式：房屋的计税价 $\div (1+5\%) \times 5.6\%$ 3、个人所得税个人在出售房屋时，需要缴纳个人所得税。

税率为计税价格的1%或者房子当初买入价与现在卖出价差额的20%。

满五唯一的房子，可以免征个税。

即要免征个税，需要同时满足不动产证满5年且是出售人唯一房产等2个条件。

二手房涉及费用多且杂，除了以上比较多的几项外，还有以下这些费用：4、中介费在进行二手房交易时，如果是通过中介进行成交，则还需要缴纳中介费。

一般征收成交价格的1%—3%不等，具体看中介的收费标准。

5、印花税印花税包括交易印花税和权证印花税，交易印花税为交易额的万分之五，权证印花税为5元/本。

印花税相关规定：非住宅：交易印花税=地税局评估价或网签价（取价高者） $\times 0.05\%$ ，权证印花税5元/本。

住宅（含普通、非普通）：交易印花税免征，权证印花税5元/本。

注：从2009年至今国家暂免征收住宅印花税，目前只征收权证印花税。

6、交易手续费按照房屋的面积来征收，住宅一般为4—6元/平方米不等。

7、权证登记费个人住房登记收费标准为每件80元，非住房房屋登记收费标准为每件550元。

房屋登记收费标准中包含《房屋权证》工本费和《土地使用权证》工本费。

8、贷款评估费二手房贷款时，通常会由银行指定的评估机构对房产进行评估，收费也会有差异，一般为评估价的0.1%—0.5%不等。

买二手房的时候，二手房的价格有很多，有网签价、评估价、指导价、实际成交价等不同的价格。

一定要问清楚具体以哪个价格为计税价格，以做好买房预算。

同时，在买二手房的时候，最好选择不动产证满2年的房子，以便少缴纳一些税费。

。

四、二手房交易税费，一套2手房一般大概要多少个点的税费

二手房若是正常过户的话，按相关规定则需要缴纳以下费用：（1）营业税：税率5.55%，由卖方缴纳，同时规定：若是转让出售购买时间不足2年的非普通住宅，需按照全额征收营业税；

若是转让出售购买时间超过2年的非普通住宅或者转让出售购买时间不足2年的普通住宅，需按照两次交易差价征收营业税；

若是转让出售购买时间超过2年的普通住宅，则免征营业税；

如果所售房产是非住宅类如商铺、写字间或厂房等，则不论证是否过2年都需要全额征收营业税；

（2）个人所得税：税率交易总额1%或两次交易差的20%，由卖方缴纳征收有两个条件：家庭唯一住宅以及购买时间超过5年。

如果两个条件同时满足可以免交个人所得税；

任何一个条件不满足都必须缴纳个人所得税；

另外如果所售房产是非住宅类房产则不管什么情况都要缴纳个人所得税。

（3）印花税：税率1%，买卖双方各半，不过至今国家暂免征收。

（4）契税：基准税率3%，优惠税率1.5%和1%，由买方缴纳，同时规定若买方是首次购买面积不足90平的普通住宅缴纳交易总额的1%；

若买方首次购买面积超过90平(包含90平)的普通住宅则缴纳交易总额的1.5%；

若买方购买的房产是非普通住宅或者是非住宅则缴纳交易总额的3%。

（5）测绘费：1.36元/平米，总额=1.36元/平米*实际测绘面积；

一般说来房改房都是需要测绘的，商品房如果原产权证上没有房管局的测绘章也是需要测绘的。

（6）二手房交易手续费总额：住宅6元/平米*实际测绘面积，非住宅10元/平米（7）登记费：工本费80元，共有权证：20元。

五、二手房买房交多少税费

展开全部一般的情况二手房需要缴纳的费用：一、买房人应缴纳税费：1、契税：房款的1.5%（面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%）2、印花税：房款的0.05%3、交易费：3元/平方米4、测绘费：1.36元/平方米5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。
二、卖房人应缴纳税费：1、印花税：房款的0.05%2、交易费：3元/平方米3、营业税：全额的5.5%(房产证未满5年的)

参考文档

[下载：二手房印花税税务师多少钱.pdf](#)

[《股票停牌后多久能买》](#)

[《股票停止交易多久》](#)

[《同花顺股票多久提现》](#)

[下载：二手房印花税税务师多少钱.doc](#)

[更多关于《二手房印花税税务师多少钱》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/39664011.html>