

北京二手房印花税一般是多少、北京二手房交易税费-股识吧

一、北京二手房交易税费

北京二手房交易一般需要缴纳以下税费：

1.契稅：因产权发生转移所要缴纳的税种。

税额为“成交价格×1.5%(3%)” A：普通住宅契稅为成交价格×1.5%

B：非普通住宅契稅为成交价格×3%

2.印花稅：印花稅是对经济活动和经济交往中书立、领受的凭证征收的一种稅。

税额为“成交价格×1‰” 3.營業稅：營業稅是对有偿提供应税劳务、转让无形资产或销售不动产的单位和个人就其取得的营业额征收的一种流转稅。

产权证下发之日起两年之内出售的税额为“成交价格×5.5%；

超过两年的普通住宅免收營業稅，非普通住宅差额部分征收成交价格×5.5%的營業稅-例：当年的购买价为100万，现在出售价格为150万，那營業稅为 $(150-100) \times 5.5\%$ ，如果当年的购买价为150万，现在出售价格为100万，不存在差价，就不用缴纳營業稅了。

4.土地出让金：针对成本价或优惠价购买的已购公房。

成本价购买的交土地出让金金额为 $1560 \times \text{建筑面积} \times 1\%$ ，优惠价购买的先要补成本价- $1560 \times \text{建筑面积} \times 6\%$ ，然后再交土地出让金。

二、北京二手房出售税费有哪些？

北京二手房出售税费主要包括：契稅：成交价格的1.5%，如果是非普通住宅的房产，其契稅需要按照成交价格的3%缴纳；

印花稅：二手房的买卖双方各缴纳成交价格的万分之五作为印花稅；

營業稅：凡是房产证(或者税务部门出具的契稅稅票)填发时间不足5年的，需要缴纳成交价格5.5%的營業稅，满5年后，属于普通住宅的免交，属于非普通住宅的按照(实际成交价格-原购买价格)×5.5%的标准缴纳；

个人所得税：凡是房产交付时间不足5年的，需要缴纳个人所得税，个人所得税有两种缴纳方式：1、适用于可以提供房产原价值凭证的： $(\text{实际成交价格}-\text{原购买价格}-\text{合理费用}) \times 20\%$ ；

2、适用于不能提供房产原价值证明或者合理费用凭证的：房产实际成交价格的1%

。

如果房产已经满5年的，属于家庭唯一住房的可以免交，否则依旧需要交纳个人所得税。

如果业主在出售该房产当年内计划再行购置房产的，可以向税务部门提出书面申请，并先以纳税保证金的形式将个人所得税交纳，在1年内重新购置房产后将相应部分的个人所得税退还。

三、北京市二手房交易税费

一般二手房交易需要交纳的税费主要有：1、契税：一般是房款的1%（面积在90平方米以下并且是首套房的可以缴纳1%，面积在90平以上144平以下缴纳1.5%，面积在144平方米以上的需要缴纳4%）2、

营业税：房产证未满5年的交5.6%，产证满五年可以免交营业税。

3、个人所得税，1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）4、交易费：3元/平方米（但是一般需要买房人把双方的交易费都交了，也就是6元每平米）5、

测绘费：按各区具体规定6、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二手房计税基数是房屋评估价，首套房是根据卖家是否首套房。

四、北京不满五年二手房税费要交多少

二手房费收如下：1、测绘费1.36元/平方，买方。

2、评估费0.5%（评估额，允许浮动），买方；

。

3、契税评估额初次90平内1%、90平~140平内1.5%，超过140平或非首次3%，由买方缴纳。

4、所得税按全额的1%，由卖方承担，满两年唯一住房减免。

5、交易费6/平方，双方。

6、工本费80元，买方(工本印花税5元)买方。

7、营业税5.6%卖方缴纳，普通住房满两年可减免

五、房地产中的印花税 契税 是多少？？

契税普遍是1.5% 普通的是3% 印花税是0.05%

六、北京市买卖二手房需要交哪些税费，二手房税费怎么计算

一般二手房交易需要缴纳的税费：一、买房人应缴纳税费：1、契税：首次购房评估额90平内1%、90平~144平内1.5%，超过144平或非首次3%，买方缴纳；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5.56%(房产证未满2年的、普通房满2年减免)

4、个人所得税：房款的1%（.普通房满五年唯一减免）。

七、北京二手房交易税费

看你购买房屋的立项，是商业立项还是住宅立项，缴纳的费用一般包括契税，营业税，个人所得税，土地增值税，印花税等

八、北京二手房交易税费是多少

1、契税 首套房或者二套房，房屋面积 90平，契税为1%。
首套房房屋面积 > 90平，契税为1.5%。
二套房房屋面积 > 90平，契税为2%。
北上广深：首套房契税政策同上；
二套房和非普通住宅，契税为3%。
注意，二手房的契税，大多数情况下，是按照房屋的评估价来计算的，而非房屋的成交价格。

2、增值税及附加税 购买二手房，需要缴纳增值税。
增值税及其附加税的税率为5.6%，满2年可以免征增值税，满2年是指房产证或契税完税证从出证时间开始计算，到房屋出售时，时间满2年或超过2年。
增值税及其附加税计算公式：房屋的计税价 ÷ (1 + 5%) × 5.6% 3、中介费
在二手房交易过程中，中介为买方提供了服务，因此要收取一定的服务费。
一般为房屋成交价格的1% - 3%。

注意了，中介费是可以砍价的，具体砍价多少，就要看个人与中介人员的沟通、谈判情况了。

4、贷款担保费 房贷担保费指银行一般为了规避房贷风险，需要借款人提供专业的担保公司，由他们为你提供担保所支付的费用。

暂没有收费标准，几百几千都由中介开。

5、个人所得税 一般征收房屋价款的1%，或者两次交易差额的20%。

满五唯一的房子，免征个税。

即该房屋为出售人的唯一住房，且不动产证满了五年，则可以免征个税。

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。

7、印花税 住宅免征。

8、其它 权证印花税5元 / 户；

权证登记费，住宅80元 / 套，非住宅550元 / 套。

九、在北京买二手房都需要缴哪些税呢？

看你购买房屋的立项，是商业立项还是住宅立项，缴纳的费用一般包括契税，营业税，个人所得税，土地增值税，印花税等

#!NwL!#

参考文档

[下载：北京二手房印花税一般是多少.pdf](#)

[《股票除权除息日多久》](#)

[《股票停牌多久下市》](#)

[《股票回购多久才能涨回》](#)

[《股票开户许可证要多久》](#)

[下载：北京二手房印花税一般是多少.doc](#)

[更多关于《北京二手房印花税一般是多少》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/39674760.html>

