

# 土地出让契税和印花税是多少钱\_土地证转让税税率多少-股识吧

## 一、土地买卖的契税税率是多少

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。

## 二、土地证转让税税率多少

根据《财政部、国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知》规定：以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；

合同未约定交付土地时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。

土地转让需要缴纳的税费具体如下所述：1、营业税

凡转让土地使用权的单位和个人为营业税的纳税义务人。

以转让土地使用权收取的全部价款和价外费用，按5%税率计算缴纳。

单位和个人销售或转让其购置的不动产或受让的土地使用权，以全部收入减去不动产或土地使用权购置或受让原价后的余额为营业额。

2、城建税、教育费附加、地方教育附加

以转让土地使用权实际缴纳的营业税为计税依据。

城建税的税率。

纳税人在市区为7%；

在县城、建制镇的为5%；

不在上述地区的为1%。

教育费附加的征收标准为3%，地方教育附加征收标准为2%。

3、土地增值税 凡转让国有土地使用权并取得收入的单位和个人为土地增值税的纳税义务人，转让非国有土地和国家以土地所有者的身份出让国有土地的行为不征土地增值税。

其计税依据为转让土地使用权所取得的增值额。

4、所得税 个人转让土地使用权，取得的转让所得按“财产转让所得”计征个人所得税，差价的20%。

单位转让土地使用权，取得的转让所得计入应纳税所得额计征企业所得税。

5、印花税 土地使用证，每本贴花5元；

土地使用权转让合同按产权转移书据征收印花税，按合同载明转让金额0.5‰缴纳。

6、契税 在我国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人。

土地使用权出售按成交价格的3%缴纳；

土地使用权赠与、交换按征收机关参照土地使用权出售的市场价格核定金额的3%缴纳。

### 三、企业名下的土地与房产转让需要缴纳什么税？各自税率有多少

### 四、土地转让契税征收税率是多少？

一、营业税及附加（出让方）：1、按转让价与购置价的差价缴纳5%的营业税。

2、按缴纳的营业税缴纳7%的城建税和3%的教育费附加。

二、印花税和契税（双方）：1、按产权转移书据（合同）所载金额缴纳0.05%的印花税。

2、按成交价格（合同）缴纳3%的契税（有的地方是5%）。

三、土地增值税（出让方）：1、按取得收入减除规定扣除项目金额后的增值额，缴纳土地增值税。

2、规定扣除项目：取得土地使用权所支付的金额；

开发土地的成本、费用；

与转让房地产有关的税金等。

3、税率的确定四档：增值额未超过扣除项目金额的50%的部分，税率为30%；

增值额超过扣除项目金额的50%至100%的，税率为40%；

增值额超过扣除项目金额的100%至200%的，税率为50%；

增值额超过扣除项目金额200%的，税率为60%。

为计算方便，可以通过速算公式计算：土地增值税税额=增值额\*税率-扣除项目金额\*速算扣除系数（0、5%、15%、35%分别对应30%、40%、50%、60%税率）。

## 五、土地房产交易税费大概是多少

1.房产税税率采用比例税率。

按照房产余值计征的，年税率为1.2%；

按房产租金收入计征的，年税率为12%。

房产税应纳税额的计算分为以下两种情况，其计算公式为：

(1) 以房产原值为计税依据的

应纳税额=房产原值\*(1-10%或30%)\*税率(1.2%)

(2) 以房产租金收入为计税依据的 应纳税额=房产租金收入\*税率(12%)

2.城镇土地使用税根据实际使用土地的面积，按税法规定的单位税额交纳。

其计算公式如下：

应纳城镇土地使用税额=应税土地的实际占用面积×适用单位税额

一般规定每平方米的年税额，大城市1.5元至30元；

中等城市1.2元至24元；

小城市0.9元至18元；

县城、建制镇、工矿区0.6元至12元。

”。

房产税、车船使用税和城镇土地使用税均采用按年征收，分期交纳的方法。

「例」武泰钢材进出口公司拥有自用房产原值600000元，允许减除20%计税，房产税年税率为1.2%；

小汽车2辆，每年每辆税额300元；

载重汽车3辆，计净吨位15吨，每吨年税额60元；

占用土地面积为1500平方米，每平方米年税额为6元；

税务部门规定对房产税、车船使用税和城镇土地使用税在季末后10日内交纳，1月31日计算本月份应交纳各项税金。

月应纳房产税额==5760/12=480(元) 月应纳车船使用税额==1500/12=125(元)

月应纳城镇土地使用税额=1500×6/12=9000/12=750(元)

## 参考文档

[下载：土地出让契税和印花税是多少钱.pdf](#)

[《亿成股票停牌多久》](#)

[《今天买的股票多久才能卖》](#)

[《股票改手续费要多久》](#)

[《股票上升趋势多久比较稳固》](#)

[《股票账户多久不用会失效》](#)

[下载：土地出让契税和印花税是多少钱.doc](#)

[更多关于《土地出让契税和印花税是多少钱》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/39675186.html>