

期房什么时候交契税和印花税买新房交契税还是必须一个月内交吗-股识吧

一、买新房交契税还是必须一个月内交吗

一般在贷款批下来之后，开始交房了，这时候一般会把钥匙给你，并且一个月之内办妥，并不是很催，交完契税之后别的费用几乎没有了，除非你是全款才需要自己办理土地证产权证。

二、新房交房时候需要缴纳哪些费用

买新房本来应该是一件让开心的事情，但在购房途中如果朋友们不注意，那么很多事情可能就变味了。

所以朋友们在交房时，就要了解需要交什么费用了，避免由于个人原因让物业重复收费。

行政审批中心收的费用主要是契税。

一般来说，非普通住宅契税按4%征收，普通住房标准为按1.5%征收，个人头次购买90平方米及以下普通住房契约按1%征收。

由于各城市具体收费标准略有不同，所以朋友们在交房前可以向亲戚朋友们打听打听。

不过，由于契税是要业主本人拿着买房子的发票单到行政审批中心交的，所以也不用担心被坑。

只要注意物业无权向业主收取就行了。

开发商要收的费用有很多项，但最重要的是房屋维护基金。

房屋维修基金实际上就是包括房屋公用设施专用基金和房屋本体维修基金的一项费用。

换句话说，就是在商品房销售时，购房者与售房单位签定有关维修基金交缴约定合同里规定的费用。

物业要收的费用有很多，具体来说有物业管理费、停车管理费、装修管理费、垃圾消纳费、装修施工临时出入证制证费和水、电费周转金或保证金等，这些是一定要收的。

三、买房后什么时候去交税？

很多人会有疑问，买新房后到底什么时候交税最合适？甚至有些人因为不知道交税时间，而白白浪费了税收优惠，导致卖房的时候受损失。

近年来，围绕房地产交易国家出台了减免税优惠政策，而这些政策涉及购房时间、面积、套数等关键问题。

对于个人购房的时间，目前税务部门的规定是，以契税完税证明上的时间或取得房产证的时间，按照孰先原则确定。

那什么时候交税能享受相关优惠？正确的应该是合同生效之后就可以去申报交税了，缴纳税款之后才能办理房产证。

为了不让开发商占用你的资金，在交钱之前问问什么时候得证。

一般一个月左右就能把证件办下来，特殊的也是两三个月。

现实中，就出现过有人买房后因未及时办理契税缴纳和办理房产证，从而导致不能享受有关税收优惠政策。

桑女士1996年8月在北京买了一套商品房。

2003年，房地产开发商统一办房产证，而他们全家都在深圳，所以一直没办房产证。

去年，她考虑卖掉房子，并于2022年9月5日办下了房产证。

2022年9月22日，桑女士将该套房卖了500万元。

2022年11月27日，桑女士与买主到海淀地税二所办房屋过户，窗口工作人员审核其材料，称其购房“未满足5年，不能享受营业税、个人所得税等减免政策”。

最终，桑女士被征缴税费79万余元。

但是，桑女士认为，该房早满5年，应享受减税政策，故先后向海淀地税二所、海淀地税局提出行政复议。

两家单位均出具行政复议决定，认为征税合法。

对此，海淀区地税局代理人称，桑女士的契税是在2022年4月份缴的，房产证是在2022年9月份办的，都没满5年。

2022年5月13日，海淀地税局就此案举行了公开审理会议，审查结果仍是桑女士购房时间不足5年，故海淀地税二所对桑女士征税的行政行为合法有效。

所以，买房之后应该及时交税，以避免不必要的支出。

（以上回答发布于2022-09-07，当前相关购房政策请以实际为准）[点击查看更多房产信息](#)

四、按揭买房契税什么时候交

一、征收管理：1、纳税义务发生时间：契税的纳税义务发生时间是纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同

性质凭证的当天。

2、**纳税期限**：纳税人应当自纳税义务发生之日起10日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报，并在契税征收机关核定的期限内缴纳税款。

3、**纳税地点**：契税在土地、房屋所在地的征收机关缴纳。

二、定义：契税，是以所有权发生转移变动的不动产为征税对象，向产权承受人征收的一种财产税。

应缴税范围包括：土地使用权出售、赠与和交换，房屋买卖，房屋赠与，房屋交换等。

三、纳税义务人：

契税的纳税义务人是境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人。

1、**境内**是指中华人民共和国实际税收行政管辖范围内。

土地、房屋权属是指土地使用权和房屋所有权；

2、**单位**是指企业单位、事业单位、国家机关、军事单位和社会团体以及其他组织；

3、**个人**是指个体经营者及其他个人，包括中国公民和外籍人员。

四、参考资料：

1、楼继伟．深化财税体制改革．北京：人民出版社，2022年3月：169 - 175；

2、资源税和消费税改革在2022年或真正启动 ；

 ；

．中国经济网[引用日期2022-07-11]；

3、安倍宣布推迟上调消费税 断言18个月后不再延期 ；

 ；

．搜狐．2022-11-18[引用日期2022-11-18]；

4、国家财政部：提高汽油消费税至1.52元/升 ；

 ；

．中国经济网[引用日期2022-01-13]。

五、购买期房需要缴纳哪些费用

贷款：房屋预告登记费，契税（120平以上总房款4%以下1.5%这个有时地区不同政府政策调控会变的。

有的地区是144平以上为界限）有时银行还会收取贷款保证金。

公共维修基金是可以办下房产证时交的，地区不同收费也不同，有的是按总房款2.5%收取，有的是按房屋平数收取的全款：契税和维修基金交法同上

参考文档

[下载：期房什么时候交契税和印花税.pdf](#)

[《买股票买多久可以赎回》](#)

[《股票解禁前下跌多久》](#)

[《股票转账多久到账》](#)

[下载：期房什么时候交契税和印花税.doc](#)

[更多关于《期房什么时候交契税和印花税》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/51007781.html>