

# 赠与房屋印花税按什么价怎么交，房产赠与如何计税-股识吧

## 一、办理房产赠与手续需缴纳哪些费用

房屋赠与手续：(一)赠与人与受赠人签订房屋赠与的书面合同。

(二)办理公证。

根据司法部、建设部《关于房产登记管理中加强公证的联合通知》的规定，房屋赠与必须办理公证。

办理赠与公证由赠与人住所地或赠与行为发生地公证处受理。

赠与不动产的，也可由不动产所在地公证处受理。

(三)办理房屋所有权转移登记手续。

房屋赠与当事人到房地产管理机构申请变更登记，应提交下列证件：1、房屋赠与申请表；

2、房屋权属证书；

3、房屋户型平面图；

4、房屋赠与公证书；

5、赠与人及受赠人身份证或户口复印件应与原件核对)；

6、契税(四)赠与人将房屋交付受赠人。

这里的交付要以办理房屋产权转移登记为准。

如果未办理产权转移登记手续，但当事人之间订立了书面赠与合同，赠与人已将原房屋产权证交给受赠人的，也应当认定赠与成立，然后补办过户手续。

法律依据：《中华人民共和国物权法》第九条不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；

未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

## 二、房产办赠与需要交什么费用

房地产赠与是指当事人一方将自己拥有的房地产无偿地转让给受赠人，受赠人表示接受赠与的协议，那么房子赠与需要多少费用呢?1、赠与房产需要将房屋的产权过户到赠与人的名下，所以也会产生对应的费用，税费一般有契税、公证费、登记费、房屋评估费。

2、赠与的房产获得是不用支付任何资金的，属于无偿获得房产，所以契税是全额

收取的，房屋的面积没有限制，契税是房屋评估价格的3%。

3、公证费用，是在赠与的过程中，公证赠与合同产生的费用，一般按照房屋评估价的1%至2%收取公证费用。

4、房屋评估费，进行赠与房产的时候，需要对房屋的价值进行评估，来做为缴税的标准，所以就产生了评估费用，这部分费用是房屋评估价的0.5%。

登记费是80元，就是简单的工本费。

5、赠与房产再次出售的费用，除了个人所得税不同之外，其他的费用基本差不多。

赠与房产再次出售个人所得税征收的比例是差额的20%，税及附加税是房屋成交价的5.5%。

其他的房屋评估费、房屋交易费、登记费是双方自由协商由谁交付的。

### 三、房屋赠与税费怎么计算

房屋赠与税费怎么计算：如果房产赠与公证了，其费用会涉及到两笔：一笔费用是公证费，房屋赠与的公证费收取的比例是受益总额的2%，但不低200元。

还有一笔费用就是契税=房屋评估价\*1.5%；

交易费：6元/平米；

登记费：80元；

评估费：评估额的0.5%。

最后一个环节就是到房地产交易中心去办理房屋所有权转移登记手续。

这个环节需要缴纳的费用还有包括100元的登记费、5元的权证印花税、房屋评估价\*0.05%的合同印花税。

### 四、办理房产赠与是怎么收费的?税率又是多少?

房产赠与指的是：个人或单位将拥有所属权的房产转赠给他人的行为。

个人将房地产转赠给他人，根据受赠人的不同，需要办理的手续和赠与流程也不同，一般分为亲属间普通赠与和无亲属关系的无偿赠与两种情况。

下面我们就来具体分析一下这两种情况：一、亲属间的普通赠与房产过户流程  
亲属间的房产过户除了赠与这种方式之外，还有继承方式或遗嘱继承方式。

根据《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，是不征收契税的。

少了契税的支出，当然这种过户是最划算的，但过户手续只能在产权人去世后才可办理。

遗嘱继承也是如此，即使做了遗嘱公证，产权人在去世前还是可以随时变更继承人。

所以继承过户的方式限制较多，赠与过户的适用性更加普遍。

办理赠予过户，房屋产权所有人需要提供户口本、身份证、房产证、土地证等证件，先到公证处办理赠予公证手续，然后持赠予公证书就可以具体的办理产权过户手续。

赠予过户涉及的费用包括：契税3%、印花税万分之五，公证费的收费标准各地有所差别，大多数城市是按照房产价值的2%来收取的。

有些地区还会对所赠与的房产进行评估，因此还需缴纳评估费，评估的收费从0.3%到1%不等。

## 二、无亲属关系的无偿赠与房产过户流程

1、房屋赠与人与受赠签订房屋赠与的书面合同，即赠与书。

2、房屋赠与的双方当事人凭房屋所有权证、赠与合同等材料，按规定缴纳有关税费。

3、办理公证。

4、办理房屋所有权转移登记手续。

房屋赠与当事人到房屋所在地的房地产交易中心申请转移过户登记，并提交下列材料：(1)过户申请书；

(2)身份证件；

(3)房地产权证；

(4)赠与书及公证书；

(5)有关税费的收据。

5、赠与人将房屋交付受赠人。

房屋交付以办理房屋产权转移登记为准。

如果未办理产权转移登记手续，但当事人之间订立了书面赠与合同，且赠与人已将房屋产权证原件交给受赠人的，根据人民法院的规定，也应当认定赠与成立。

资料来源-光明网：[\\*：//house.gmw.cn/newspaper/2022-01/21/content\\_110847604.htm](http://house.gmw.cn/newspaper/2022-01/21/content_110847604.htm)

## 五、房产赠与如何计税

您好，很高兴为您解答：房屋赠予，受赠方需要缴纳契税3%。

个人所得税20%；

赠与人承担营业税；

双方各自承担印花税，免个税仅限直系亲属间。

详参见《财政部 国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知

》一、以下情形的房屋产权无偿赠与，对当事双方不征收个人所得税：（一）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；  
（二）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；  
（三）房屋产权所有人死亡，依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人。

## 六、房产赠与如何计税

您好，很高兴为您解答：房屋赠予，受赠方需要缴纳契税3%。

个人所得税20%；

赠与人承担营业税；

双方各自承担印花税，免个税仅限直系亲属间。

详参见《财政部 国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知》一、以下情形的房屋产权无偿赠与，对当事双方不征收个人所得税：（一）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；

（二）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；

（三）房屋产权所有人死亡，依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人。

## 七、房屋赠与税费怎么计算

房屋赠与税费怎么计算：如果房产赠与公证了，其费用会涉及到两笔：一笔费用是公证费，房屋赠与的公证费收取的比例是受益总额的2%，但不低200元。

还有一笔费用就是契税=房屋评估价\*1.5%；

交易费：6元/平米；

登记费：80元；

评估费：评估额的0.5%。

最后一个环节就是到房地产交易中心去办理房屋所有权转移登记手续。

这个环节需要缴纳的费用还有包括100元的登记费、5元的权证印花税、房屋评估价

\*0.05%的合同印花税。

## 参考文档

[下载：赠与房屋印花税按什么价怎么交.pdf](#)

[《财通证券股票交易后多久可以卖出》](#)

[《启动股票一般多久到账》](#)

[《股票一般多久一次卖出》](#)

[下载：赠与房屋印花税按什么价怎么交.doc](#)

[更多关于《赠与房屋印花税按什么价怎么交》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/subject/28196566.html>