

山东淄博印花税怎么计算的 - - 关于契税计算方法- 股识吧

一、淄博二手房交易税费是怎么算的

过户费：和之前一样没出台新的政策：根据房屋是否满五年？是否唯一住房？是否首次购房？根据前面所问、评估价、面积等情况，缴纳如下：1、契税，首套房：90（含）平内1%、90平以上1.5%，二套房：90（含）平内1%、90平以上2%；商业房或公司产权房：3%。

契税2022年有变化，要根据你们城市的政策变动。

2、个人所得税按全额的1%，由卖方承担，唯一住房减免，但实际交易中是由购房者出的；

3、交易费，4元/平方；

4、转移登记费，80元；

5、权证印花税5元；

6、营业税未满2年，面积大于144，5.6%卖方缴纳，普通住房满2年可减免。

二、印花税和增值税

国家税务总局通过《国家税务总局关于进一步加强印花税征收管理有关问题的通知》国税函[2004]150号文件授权各省、自治区、直辖市、计划单列市地方税务机关结合本地实际，制定印花税核定征收办法，明确核定征收的应税凭证范围、核定依据、纳税期限、核定额度或比例等，因此各地的具体规定有差异。

请您查阅一下当地省级税务机关制定的印花税核定征收管理办法，按照里面规定的核定额度或比例来计算印花税。

三、公房二手房已超过五年需要哪些过户手续(买卖双方)

买方缴纳房价1.5%的契税和0.05%的印花税，卖方缴纳房价5.5%的营业税（满五年的免）和20%的个人所得税（差价的20%或房价的1%）。

还有小额的手续费等。

四、淄博市房屋过户要交哪些钱？

过户有两种方式，一是赠与过户，第二是买卖过户，如果该房产受让者今后打算转让，建议还是买卖过户，赠与过户免交营业税和所得税，契税和工本费还是要交，赠与还需办理公证手续，今后再次转让需交20%的所得税。

办理过户需买卖双方夫妻本人（未婚开未婚证明）到场，带房产证、双方身份证、户口、婚姻证明，去房管局查档（核实是否二套房），签订一个买卖合同备案，缴纳相关税费，然后凭查档单、缴费凭证，以及上述材料办理。

以下是二手房买卖过户的费用，请参考。

1.契税：二套房或144平米以上契税为3-4%；

首套房1.5-2%；

90平米以下1%。

2.营业税 成交价的5.5%

（满5年免交）----办理赠与公证后没过五年也可以免交。

3.个人所得税 成交价的1% 4.交易手续费 6元/M²；

5.转移登记费 80元/件 6.产权证查档、房产证贴花 50元左右

五、请教山东淄博二手房营业税问题？急急急急急

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。

六、请教山东淄博二手房营业税问题？急急急急急

不对啊。

营业税的是说办出房产证没有超过两年的需要交差额的5.55% 和个人所得税1%。

已经更改了 不是全额的 是差额的

七、淄博买二手房的费用，急急

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。

八、二手房交易费用

手续：直接拿着三证去房管局的营业大厅去办过户去就行了。
不过在这之前看好房产证是几打头的，那个决定了你是去区里办还是市里办。
你打电话去房管局咨询的时候他会问你这个的。

至于费用，房产证在五年之内的房子的话：

买方需要交：契税（1.5%）、测量费（6元每平方）、办证费（几百元）

卖方需要交：营业税（5.6%）、个人所得税（目前是1%，你可得赶快点）这些钱很多都是灵活机动的，比如营业税，很多卖主把这个加在房价里，再就是测量费，很多买家要求跟卖主一人一半，看你们怎么谈了。

房产证在五年之外的房子的话，就不用交营业税了

九、关于契税计算方法

印花税：314元 公证费：1889元 契税：9449元 委托办理产权手续费：1889元
房屋买卖手续费：1500元

参考文档

[下载：山东淄博印花税怎么计算的.pdf](#)

[《二级市场高管增持的股票多久能卖》](#)

[《股票正式发布业绩跟预告差多久》](#)

[《一个股票在手里最多能呆多久》](#)

[《一般开盘多久可以买股票》](#)

[下载：山东淄博印花税怎么计算的.doc](#)

[更多关于《山东淄博印花税怎么计算的》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/28263579.html>