

离婚析产如何征印花税；离婚后房产过户涉及到的税费怎么缴纳-股识吧

一、房住已5年，夫妻离婚后，析产要交什么税？

夫妻离婚后，凭离婚协议书析产不要税，只收取证本费。
把该房出售，需要营业税和个税。

二、离婚析产可以免税的？

夫妻离婚，在处置房产时，存在三种可能：一是一方放弃全部归另一方拥有；二是双方各拥有一部分；三是房屋归一方所有，另一方获得到补偿（一、三两种情况包括一方个人所有的房产归另一方的情形）。

从目前的政策看，夫妻离婚析产，不需要缴纳营业税、契税、个人所得税。

一、关于营业税问题。

根据《财政部国家税务总局关于个人金融商品买卖等营业税若干免税政策的通知》(财税[2009]111号)第二条规定：个人无偿赠与不动产、土地使用权，属于下列情形之一的，暂免征收营业税：其中第(一)项：离婚财产分割；第(二)项：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。

对一方放弃全部归另一方拥有，属于无偿赠与配偶；

对各拥有一部，属于离婚财产分割都暂免征收营业税。

对一方拥有，另一方得到补偿也应该属于离婚房产分割暂免征收营业税。

二、关于契税问题。

在离婚分割房产办理产权时可按《国家税务局关于离婚后房屋权属变化是否征收契税的批复》(国税函[1999]391号)规定判定，即：“根据我国婚姻法的规定，夫妻共有房屋属共同共有财产。

因夫妻财产分割而将原共有房屋产权归属一方，是房产共有权的变动而不是现行契税政策规定征税的房屋产权转移行为。

因此，对离婚后原共有房屋产权的归属人不征收契税。

”也就是，无论是分割后办理各方拥有产权，还是归一方拥有产权，也无论是一方放弃还是一方得到补偿，在变更产权时都不征收契税。

三、关于个人所得税问题。

根据国家税务总局《关于明确个人所得税若干政策执行问题的通知》（国税发[2009]121号）的规定，通过离婚析产的方式分割房屋产权是夫妻双方对共同共有财产的处置，个人因离婚办理房屋产权过户手续，不征收个人所得税。

三、离婚时房屋产权过户要交哪些税费？

缴纳的税费有契税，印花税，工本费等。

离婚析产税费不高，比普通商品房买卖过户要便宜很多，大概要花房屋总价的2%-5%吧。

四、析产房屋出售时析产税怎么计算

（一）通过离婚析产的方式分割房屋产权是夫妻双方对共同共有财产的处置，个人因离婚办理房屋产权过户手续，不征收个人所得税。

（二）个人转让离婚析产房屋所取得的收入，允许扣除其相应的财产原值和合理费用后，余额按照规定的税率缴纳个人所得税；其相应的财产原值，为房屋初次购置全部原值和相关税费之和乘以转让者占房屋所有权的比例。

（三）个人转让离婚析产房屋所取得的收入，符合家庭生活自用五年以上唯一住房的，可以申请免征个人所得税，其购置时间按照《国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知》（国税发[2005]172号）执行。

五、离婚后房产过户涉及到的税费怎么缴纳

一、对于夫妻因离婚办理房屋产权过户，属于房产共有权的变动，根据相关法律法规的规定，离婚析产是免交易税费的。

办理离婚产权过户的手续为：1、到公证处办理析产公证（费用约500 - 800元）（注：如有离婚判决书的话可免该步骤，即无需办理公证）；

2、到交易办理转绘（一般即日可出）；

3、到房管局办理免征契税申请（约10个工作日）；

- 4、办理析产登记手续（约7个工作日）并缴交50元登记费；
 - 5、取证（交证照印花税5元）；
 - 6、通过离婚析产的方式分割房屋产权是夫妻双方对共同共有财产的处置，个人因离婚办理房屋产权过户手续，不征收个人所得税。
- 二、离婚房产过户的费用：（一）、税类：1、契税按照产价百分之二；
- 2、印花税按照产价万分之五。
- （二）、费类：1、登记费80.00元；
- 2、交易手续费的百分之二(按产价)；
 - 3、工本费20.00元。

六、离婚析产后复婚房子过户的税费

可以由夫妻在共同财产中支付。
因为，既然复婚了，还分什么你我？就当交学费吧。
网友建议，仅供参考。
祝你好运！

七、离婚房产更名交不交契税，离婚析产如何征税

一、离婚房产更名交不交契税如果房产证上只有夫妻双方一方的名字，那么在办理离婚手续时需要如何办理呢？皇姑区房产交易中心副主任燕辉告诉记者，因为离婚后的房产涉及很多问题，所以在交易中心办理手续的时候工作人员都格外仔细。首先，必须夫妻双方全部到场签字，此前也出现过有人冒名顶替来进行离婚后的房产更名，都被工作人员识破。

手续上如果是协议离婚就拿离婚协议书，如果通过法院裁决的，就拿法院判决书，房产部门将根据相关证明为双方办理更名。

其中包括离婚证、双方的身份证、房产证、契证等，由于是夫妻双方分割财产，所以免交契税及鉴定费，只需要交纳100元查档费及80元工本费，交易费则按每平方米3元计算。

二、离婚析产如何征税近日，税务总局在相关通知中明确了关于个人转让离婚析产房屋的征税问题。

析产又称财产分析，是指财产共有人通过协议方式，根据一定标准，将共同财产予以分割，而分属各共有人所有。

析产一般发生在大家庭分家或者夫妻离婚时对财产的处理中。

通知称，通过离婚析产的方式分割房屋产权是夫妻双方对共同共有财产的处置，个人因离婚办理房屋产权过户手续，不征收个人所得税。

而个人转让离婚析产房屋所取得的收入，扣除其相应财产原值和合理费用后，余额按照规定税率缴纳个人所得税；

其相应财产原值，为房屋初次购置原值和相关税费之和乘以转让者占房屋所有权的比例。

通知指出，个人转让离婚析产房屋所取得的收入，符合家庭生活自用五年以上唯一住房的，可以申请免征个人所得税。

八、离婚析产免征契税新政策

离婚分房产一直免免征契税！请注意：需要提供《离婚证》及复印件、双方身份证复印件、离婚财产分割协议或法院判决书！

参考文档

[下载：离婚析产如何征印花税.pdf](#)

[《亿成股票停牌多久》](#)

[《股票变st多久能退市》](#)

[下载：离婚析产如何征印花税.doc](#)

[更多关于《离婚析产如何征印花税》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/subject/35911031.html>