

## 契税印花税怎么不跟实际房款一样- 契税印花税有什么区别-股识吧

### 一、印花税的采购和销售的印花税计算怎么不一样

采购要看是一般采购原材料还是采购固定资产。

### 二、印花税与契税有什么区别？

印花税是就合同、帐簿等征收的税 而契税是就房屋买卖等权属转移征收的税

### 三、一般纳税人购买不动产账面价值包含契税印花税增值税吗？

一般纳税人购买不动产，如果抵扣了进项税额，那么增值税不能记入固定资产。

因为按照规定，一般纳税人购进不动产，可以抵扣进项税额。

购进不动产缴纳的契税、印花税，应当记入固定资产。

《企业会计制度》第二十七条第一款第一项：购置的不需要经过建造过程即可使用的固定资产，按实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金等，作为入账价值。

### 四、什么是印花税、什么是契税？

印花税是对经济活动中书立、领受应税凭证的行为征收的一种税。

在我国书立、领受应税范围内各种应税凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人。

具体包括：各种经济合同的立合同人；

立帐簿人；

各种产权转移书据的立据人；

各种权利证照的领受人。

如果同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应由各方就所执的一份各自全额贴花。

契税是指房屋所有权发生变更时，就当事人所订契约按房价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。

它是对房地产产权变动征收的一种专门税种。

1.征收范围及纳税人。

主要是对个人和私营单位购买、承典、承受赠与或交换的房屋征收契税。

2.税率。

1997年4月23日，我国颁布了新的《契税暂行条例》，规定契税税率为3%~5%。

具体契税适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在税率范围内按照本地区的实际情况确定。

财政部、国家税务总局发出通知，从1999年8月1日起，个人购买自用普通住宅，契税暂时减半征收。

## 五、买二手房买方需要交哪些税?

买方需要缴纳税费如下：1、契税：首次购房90平方以下的房产按照1%缴纳；

首次购房90平方以上(含90平)144平方以下的房产按照1.5%缴纳；

144平(含144平)平方以上以及非首次购房者按照3%缴纳；2、交易费：6元/平方\*房屋平方数3、工本费：一个证件80元；

二个证件904、评估费：评估总额的千分之五(银行贷款评估缴纳)5、抵押工本费：

100元(银行贷款需要缴纳)6、购房证明：20元一份一般需开3份营业税：卖方.普通

住宅，五年外的免征非普通住宅(140平米以上)，五年外征收购房价与出售价的差

额的5.5%契税：买方.普通住宅，成交价的1.5%非普通住宅，成交价的3%个人所得

税：卖房五年以外出售而且是唯一住房的：免征印花税：买卖双方各交成交价的0.

05%(可协商)房产证工本费：5元，买方交扩展资料一、买房人应缴纳税费：1、契

税：房款的1.5%(面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套

房的可以缴纳1%)2、印花税：房款的0.05%3、交易费：3元/平方米4、测绘费：1.36

元/平方米5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二、卖房人应缴纳税费：1、交易费：3元/平方米2、印花税：房款的0.05%3、营业

税：差价\*5.5%(房产证未满5年的)4、个人所得税：房产交易盈利部分的20%或者房

款的1%(房产证满5年并且是唯一住房的可以免除)中介费：一般是房款的2%~3%

## 六、契税印花税有什么区别

税种不一样：印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受具有法律效力的凭证的行为所征收的一种税。

契税是指不动产(土地、房屋)产权发生转移变动时，就当事人所订契约按产价的一定比例向新业主(产权承受人)征收的一次性税收。

征税对象不一样：在中华人民共和国境内书立、领受《中华人民共和国印花税法暂行条例》所列举凭证的单位和个人，都是印花税的纳税义务人，应当按照规定缴纳印花税。

契税的征税对象是境内转移的土地、房屋权属。

起源不一样：印花税的名称来自于中国。

## 七、买房子要交多少契税

低于两米二是不能算产权面积你只有居住权这个可以在合同上写清楚你付了首付，签定购房合同，然后和银行签定贷款合同，要是银行的贷款批下来，这个时候开发商要去房产局办期房抵押证明，武汉是需要交80的手续费.不知道银行开一个卡收不收你的钱！一般是不收的然后你开始每个月开始还房贷等你的房子完工可以交房的时候，你收房入住，这个时候就要和物业交物业管理费，这个要看你当时的合同是怎么签的一般在交房后的90天后你可以申请办理房产证和土地证，这个时候就要交房产管理部门总房价的2%的契税和2%的维修基金(这2个比例各个地方各种房屋好象不一样)，印花税好象也不多.其他就是一些工本费很少了.要是你手上钱不多，可以先去开发商那里把资料先拿在自己手上，等有钱的时候再去办理2证不过以后想卖是以你办里房产证的时候开始计算5年交营业税的，不是你买房子的时间.

## 八、印花税的缴纳方法和其他税种有什么不同

印花税种类比较多，主要如下：1、购销合同：按购销金额万分之三缴纳

2、加工承揽合同：按加工或承揽收入万分之五缴纳

3、建设工程勘察设计合同：收取费用万分之五缴纳

4、建筑安装工程承包合同：按承包金额万分之三缴纳

5、财产租赁合同：按租赁金额千分之一缴纳。

税额不足一元的，按一元缴纳6、货物运输合同：按运输费用万分之五缴纳

7、仓储保管合同：按仓储保管费用千分之一缴纳

8、借款合同：按借款金额万分之零点五缴纳

9、财产保险合同：按保险费收入千分之一缴纳

10、技术合同：按所载金额万分之三缴纳

11、产权转移书据：按所载金额万分之五缴纳 12、权利、许可证照：按实收资本和资本公积的合计金额万分之五缴纳 13、营业帐簿：记载资金的帐簿，按本贴花五元或直接到税务局缴纳 印花税的缴纳方式是直接缴纳，不需计提，不通过“应交税费”科目，缴纳时跟据缴纳凭证做管理费用。

其他税种大都需要先计提，后缴纳，通过“应交税费：科目核算。

## 九、什么是印花税、什么是契税？

买方需要缴纳税费如下：1、契税：首次购房90平方以下的房产按照1%缴纳；

首次购房90平方以上(含90平)144平方以下的房产按照1.5%缴纳；

144平(含144平)平方以上以及非首次购房者按照3%缴纳：2、交易费：6元/平方\*房屋平方数3、工本费：一个证件80元；

二个证件904、评估费：评估总额的千分之五(银行贷款评估缴纳)5、抵押工本费：

100元(银行贷款需要缴纳)6、购房证明：20元一份一般需开3份营业税：卖方.普通

住宅，五年外的免征非普通住宅(140平米以上)，五年外征收购房价与出售价的差

额的5.5%契税：买方.普通住宅，成交价的1.5%非普通住宅，成交价的3%个人所得

税：卖房五年以外出售而且是唯一住房的：免征印花税：买卖双方各交成交价的0.

05%(可协商)房产证工本费：5元，买方交扩展资料一、买房人应缴纳税费：1、契

税：房款的1.5%(面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套

房的可以缴纳1%)2、印花税：房款的0.05%3、交易费：3元/平方米4、测绘费：1.36

元/平方米5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二、卖房人应缴纳税费：1、交易费：3元/平方米2、印花税：房款的0.05%3、营业

税：差价\*5.5%(房产证未满5年的)4、个人所得税：房产交易盈利部分的20%或者房

款的1%(房产证满5年并且是唯一住房的可以免除)中介费：一般是房款的2%~3%

## 参考文档

[下载：契税印花税怎么不跟实际房款一样.pdf](#)

[《st股票摘帽最短多久》](#)

[《董事买卖股票需要多久预披露》](#)

[《股票涨30%需要多久》](#)

[《股票回购多久才能涨回》](#)

[下载：契税印花税怎么不跟实际房款一样.doc](#)

[更多关于《契税印花税怎么不跟实际房款一样》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/72182975.html>