

# 期房什么时候交契税和印花税.契税早晚交的区别有哪些? -股识吧

## 一、买房子要交哪些税？

二手房的税费比一手的多很多，一手的只要契税和印花税就好，二手的税费如下：首先你的房子在当地是不是高档住宅？

房子过5年，但产权证办出的时间是不是满5年了 税费如下： 买方 卖方

契税：总价\*1.5% 印花税：总价\*0.05% 总价\*0.05% 交易手续费：3\*平方数 3\*平方数

拆迁安置方：总价\*4% 土地出让金（公房）：总价\*1% 土地登记费50元每件

印花版税5/件 房屋登记费80元/件 工本费10/件 通告费（境外人士）200/件

（通过中介）中介费：成交价\*1% 成交价\*1.5% 过户代办费：200元 200元

按揭代办：400 水电过户200 评估费：评估价\*0.44% 他项权证190 营业税。

5年内出售5.55% 个人所得税总价\*1.5% 高档住宅：总价\*3%

高档住宅增值部分5年后出售也要交5.55%的税

看你是不是满五年的产权了，并不是指住满五年且是唯一的住宅

你们可以互相协商，税费各付

买二手房需要交纳房价1.5%的契税和0.05%的印花税。

如果房子有营业税的话为5.5%，1%的个人所得税.10%的土地出让金(限经济适用房.)中介费为房价的2%，买卖双方各承担1%。

如果卖方报价净得的话就有买方来承担3%了. 以上是大概哈，你自己算一下。

希望可以帮到你哦呵呵。

。  
。

## 二、请问印花税什么时候交

取得税务登记证的当月，应申报缴纳资金帐簿印花税（资本额的万分之五贴花），其他会计帐簿印花税（每本5元贴花），当月（9月）购销合同（无购销合同的，按购销金额的80%视同合同金额）印花税（万分之三贴花）。

### 三、商品期房交付时应该交哪些费用？

契税早交可以早拿到完税凭证，契税完税凭证是未来房产交易中确定产权时间的重要证明，比如满两年的房产可以免增值税，契税完税凭证就可以作为这个时间的判定标准。

而且早交契税可以早点办理房产证，晚交的话拿房产证要等的久一些。

房屋证件是房屋权利的象征，而办理房屋这些证件就必须缴纳税。

房子契税是其中非常重要的一个，如果购房者没有缴纳契税，那就不能办理房产证，想必大家都清楚房产证的重要性。

下面介绍一下契税早晚交的区别：1、对产权时间确认：契税早交可以早拿到完税凭证，契税完税凭证是未来房产交易中确定产权时间的重要证明，比如满两年的房产可以免增值税，契税完税凭证就可以作为这个时间的判定标准。

2、对房产证办理：早交契税可以早点办理房产证，晚交的话拿房产证要等的久一些。

3、晚交可能产生滞纳金：买房交契税有时间限制，如果拖得太晚的话，可能会产生契税滞纳金，而早交就不会存在这种问题。

### 四、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

### 五、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]。

## 六、签完买房合同，什么时候能交契税开始算房龄？

所有的房子都是按开发商交土地出让金那一天起就算房龄。

## 七、契税是什么时候交的？

各地都有不同的规定，有些地方规定为交房之前缴纳房屋契税，有的地方规定为合同签订满10天即要缴纳。

但是根据目前的主流操作，期房的房屋契税缴纳的时间是：房屋竣工验收合格，交付使用，在办理房产证的时候就要缴纳房屋契税，房屋交付后尽可能不要超过一年，否则是要交滞纳金。

契税（Deed Tax）是土地、房屋权属转移时向其承受者征收的一种税收。

现行的《中华人民共和国契税暂行条例》于1997年10月1日起施行。

在中国境内取得土地、房屋权属的企业和个人，应当依法缴纳契税。

上述取得土地、房屋权属包括下列方式：国有土地使用权出让，土地使用权转让（包括出售、赠与和交换），房屋买卖、赠与和交换。

以下列方式转移土地房屋权属的，视同土地使用权转让、房屋买卖或者房屋赠与征收契税：以土地、房屋权属作价投资、入股，以土地、房屋权属抵偿债务，以获奖的方式承受土地、房屋权属，以预购方式或者预付集资建房款的方式承受土地、房屋权属。

契税实行3%~5%的幅度比例税率。

契税，是指对契约征收的税，属于财产转移税，由财产承受人缴纳。

契税中所涉及的契约，包括土地使用权转移，如国有土地使用权出让或转让，房屋所有权转移，应该称为土地、房屋权属转移，如房屋买卖、赠送、交换等。

除了买卖、赠送、交换外，房屋所有权转移的方式还有很多种。

其中，有两种常见的房屋权属转移，按规定要缴纳契税：因特殊贡献获奖，奖品为土地或房屋权属；

或预购期房、预付款项集资建房，只要拥有房屋所有权，就等同于房屋买卖。

契税是一种重要的地方税种，在土地、房屋交易的发生地，不管何人，只要所有权属转移，都要依法纳税。

契税已成为地方财政收入的固定来源，在全国，地方契税收入呈迅速上升态势。

各类土地、房屋权属转移，方式各不相同，契税收价方法，也各有差异。

契税具体的缴纳时间是与购房者所处的城市有关的，因为不同的城市购房者去缴纳契税的时间也会有一些差别，有些地方规定为交房之前缴纳房屋契税，有的地方规定为合同签订满10天即需要缴纳。

但是根据目前主流操作，期房的房屋契税缴纳时间为：房屋竣工验收合格，交付使用，办理房产证的时候缴纳房屋契税。

房屋交付后尽量不要超过一年，否则是要缴纳滞纳金。

一般是办理房产证的时候去审批缴纳契税，一般的顺序是购房-交首付-办理贷款-贷款审批-审批合格-进入交房流程。

贷款批下来之后，开发商打电话让你去交房，这时候需要去审批交契税。

## 八、契税早晚交的区别有哪些？

契税早交可以早拿到完税凭证，契税完税凭证是未来房产交易中确定产权时间的重要证明，比如满两年的房产可以免增值税，契税完税凭证就可以作为这个时间的判定标准。

而且早交契税可以早点办理房产证，晚交的话拿房产证要等的久一些。

房屋证件是房屋权利的象征，而办理房屋这些证件就必须缴纳税。房子契税是其中非常重要的一个，如果购房者没有缴纳契税，那就不能办理房产证，想必大家都清楚房产证的重要性。

下面介绍一下契税早晚交的区别：1、对产权时间确认：契税早交可以早拿到完税凭证，契税完税凭证是未来房产交易中确定产权时间的重要证明，比如满两年的房产可以免增值税，契税完税凭证就可以作为这个时间的判定标准。

2、对房产证办理：早交契税可以早点办理房产证，晚交的话拿房产证要等的久一些。

3、晚交可能产生滞纳金：买房交契税有时间限制，如果拖得太晚的话，可能会产生契税滞纳金，而早交就不会存在这种问题。

## 九、请问什么时候需要缴印花税，是怎样交的

楼上说的主要是账本缴纳印花税的方法，对于你们公司签订的合同也是要缴纳印花税的，合同金额比较大的就不适合贴花了，可以直接填在地税的报税单上，直接缴纳印花税，合同金额的万分之五

## 参考文档

[下载：期房什么时候交契税和印花税.pdf](#)

[《股票卖出多久继续买进》](#)

[《股票违规停牌一般多久》](#)

[《一只股票从增发通告到成功要多久》](#)

[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/subject/72998170.html>