

# 请问买房子签合同付首付的时候开发商要求我把契税及印花税还有好几个杂七杂八的费，买房的契税印花税什么时候付-伟威网

## 一、买房契税和维修金大概什么时候交

- 1、契税的缴纳时间：在签订正式购房合同的时间，为契税发生缴纳义务的时间。  
《中华人民共和国契税暂行条例》第八条规定，契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、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。  
《中华人民共和国契税暂行条例细则》第十八条条例所称其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证，是指具有合同效力的契约、协议、合约、单据、确认书以及由省、自治区、直辖市人民政府确定的其他凭证。  
第九条规定：“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。”
- 2、维修金大概拿钥匙的时候交的。

## 二、买房需要交哪些税

- 1、买商品房需要交的税。  
契税，按照购房交易交割的3%~5%计算缴纳。  
印花税，购房总价的0.05%。
- 2、基金。  
房屋维修基金，购房总价的2 - 3%，大多数地方是2%。  
房屋登记费，住宅是80元 / 套，非住宅是550元 / 套。
- 3、规费。  
交易手续费，新建商品房3元 / m<sup>2</sup>，而针对经济适用房减半收取，由卖方承担。  
二手房6元 / m<sup>2</sup>。  
双方各承担50%。  
权证登记费用，个人住房登记收费标准为每件80元，非住房房屋登记收费标准为每件550元。  
房屋登记收费标准中包含《房屋权证》工本费和《土地使用权证》工本费。
- 4、如果按揭，还要发生以下费用。  
评估费，购房总价的0.2-0.5%。

保险费，购房总价乘以贷款年限乘以0.1%乘以50%。

公证费，贷款额乘以0.03%。

抵押登记费，100元。

5、贷款评估费。

二手房贷款时，通常会由银行指定的评估机构对房产进行评估，收费也会有差异，一般为评估价的0.1% - 0.5%不等。

其他：6、预售税费。

印花税：税率为1‰，计税前提为签署房屋预售合同，买卖双方各0.5‰。

公证费：证明土地使用权出让、转让、房屋转让、买卖及股权转让，按下列标准执行：标的额500000元以下部分，收取比例为0.3%，按比例收费不到200的，按200元收取；

500001元至5000000元部分，收取0.25%；

5000001元至10000000元，收取0.2%。

10000001元至20000000元，收取0.15%；

20000001元至50000000元，收取0.1%；

50000001元至100000000元，收取0.05%；

100000001元以上部分，收取0.01%。

计费前提为合同公证之时，缴纳人为买受人。

律师费：费率为房款的2.5‰ - 4‰，计费前提为签署房屋预售合同时，缴纳人为买受人。

7、购房税费。

房屋买卖手续费：120平方米以下1000元，120平方米以上3000元，买卖双方各负担一半。

契税：契税是按照购房交易交割的3%~5%计算缴纳。

对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，按1%税率征收契税。

对个人购买普通住房（面积在90平方米以上144平方米以下，容积率大于1，且单价低于当地普通住房界定标准。

且该住房属于家庭（成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同）唯一住房的，按照1.5%征收契税。

个人购买144平方米（不含144）以上的普通住房，或购买第二套及以上住房的契税按照3%征收。

个人购买非普通住房的按照5%征收。

法律依据：《中华人民共和国民法典》第五百八十六条当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。

定金合同自实际交付定金时成立。

定金的数额由当事人约定；

但是，不得超过主合同标的额的百分之二十，超过部分不产生定金的效力。

实际交付的定金数额多于或者少于约定数额的，视为变更约定的定金数额。

### 三、房屋购置税什么时候交

房屋购置税必须在签完合同的10天内将房屋购置税缴纳完毕。因为缴纳购房税是需要契税征收部门进行申报和进行核定的。所以必须在审查之前将房屋购置税购买完毕。

买房需要交的税如下：1、印花税。

印花税是一个很古老的税种，目前按每本房权证收取5元，其他暂免；

2、个人所得税。

个人所得税是对卖房者取得的所得征收的一种所得税，所得税按全额的1%或差额的20%缴纳，由卖方承担，若是五年外的唯一普通住房减免；

3、基金。

房屋维修基金，购房总价的2-3%，大多数地方是2%；

副食品价格调节基金，每平方米2元，有些地方不用；

4、营业税。

营业税是对销售不动产的单位和个人，就其所取得的营业额征收的一种税，属于流转税制中的一个主要税种，营业税按5.6%由卖方缴纳，若是满五年可减免；

5、契税；

6、规费。

在购买房屋时，还要察看公共设施配套是否齐全和分布合理。

如果大格局，大环境合理，将来也会对自己所购买的房屋产生好的综合效应。

还要察看房子的结构是否合理，建材使用是否符合规范，并达到质量要求。

取得房产证后需要退税的。

在当购买商品房的时，应将可退税的家庭成员全部作为房地产权利人写入买房合同，并且在签订合同、支付房款后即办理“购房者已缴个人所得税税基抵扣”申请，取得本人的“税收通用缴款书”。

等所购住房成为现房，并办妥房地产权利证明后的6个月内，应前往税务部门办理退税手续。

《中华人民共和国契税暂行条例》第九条 纳税人应当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。

### 四、购置期房，首付过后，大概多久需要交付天然气、地暖、契

## 税、印花税等款项？

1.契税楼主购房时已经交过了，不需要再交2.印花税各地政策不一样，但是不会超过100元3.天然气需要于2012年6月交房后交，不用就不交4.地暖需要于2012年6月交房后首次供暖之前交，按照楼主的供暖面积交，面积越大，交的越多，按照100平米算得2000多5.最后一项就是要看楼主的运气了，楼主买房的总价，并不是最终办理房产证的总价，因为最后办理房产证之前会测量面积，将会与楼主购房时的面积有误差，按照所差面积\*楼主购房时候的单价，多退少补。但是误差不会超过正负三2012年6月交房后半年之内交纳

## 五、请问买房子签合同付首付的时候开发商要求我把契税及印花税还有好几个杂七杂八的费

按照现有税收政策，个人买卖住房是免征印花税的，所以，开发商不能让你缴这个税金给他。

同时，家庭购买第一套房：90平米以下的，契税1%；

90-144平方米（144平方米的上限，各省可能不一样）的，契税2%；

144平方米以上及非家庭第一套房，契税4%。

这个需要持户口本、结婚证或单身证明等到契税所开具查证单去房管局查证的，所以，开发商代办这个可能会造成信息偏差而影响到适用税率。

## 六、个人买房还要交印花税吗

法律分析：印花税是根据合同的性质来计算征缴印花税的，个人购买住房是不需要缴纳印花税的。

根据《关于调整房地产交易环节税收政策的通知》第一条 对个人首次购买90平方米及以下普通住房的，契税税率暂统一调到1%.首次购房证明由住房所在地县（区）住房建设主管部门出具。

第二条 对个人销售或购买住房暂免征收印花税。

第三条 对个人销售住房暂免征收土地增值税。

法律依据：《中华人民共和国税收征收管理法》第一条 为了加强税收征收管理，规范税收征收和缴纳行为，保障国家税收收入，保护纳税人的合法权益，促进经济和社会发展，制定本法。

第二条 凡依法由税务机关征收的各种税收的征收管理，均适用本法。

第三条 税收的开征、停征以及减税、免税、退税、补税，依照法律的规定执行;法律授权国务院规定的，依照国务院制定的行政法规的规定执行。  
任何机关、单位和个人不得违反法律、行政法规的规定，擅自作出税收开征、停征以及减税、免税、退税、补税和其他同税收法律、行政法规相抵触的决定。

第四条 法律、行政法规规定负有纳税义务的单位和个人为纳税人。  
法律、行政法规规定负有代扣代缴、代收代缴税款义务的单位和个人为扣缴义务人。  
纳税人、扣缴义务人必须依照法律、行政法规的规定缴纳税款、代扣代缴、代收代缴税款。

## 参考文档

[下载：《买房的契税印花税什么时候付.pdf》](#)

[下载：《买房的契税印花税什么时候付.doc》](#)

[更多关于《买房的契税印花税什么时候付》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【伟威网】立场，转载请注明出处：<http://www.tatungdrive.com/read/51395157.html>