

买房子100万的印花税是多少！现在买房子还要不要交印花税？按%多少收？-伟威网

一、100万左右二手房大概要交多少税

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。

二、现在买房子还要不要交印花税？按%多少收？

当然要交了，按照合同所载总金额的0.05%缴纳

三、一套价格100万的二手房需要交多少税

- 1、首套房的话，可以最低缴纳首付30%，二套房最低60%。
- 2、需要缴纳的税费：1.5%的契税、5.5%的营业税、1%的个税、中介费2~3%、还有其他的杂费1000内；
- 3、下半年可能会降一些吧，现在几个大城市都有近4成的楼盘在降价；
- 4、可以，随便你怎么写都可以中原地产 为你解答

四、二手房税费一览表

- 1.契税(买方缴纳):个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，减按1%的税率征收契税。
一般情况下，一次性购买90平方米以下的住房，按1%的税率征收，90-140平方米为1.5%，140平方米以上为3%。
第二次购买是3%，不分地区。
- 2.营业税(买方缴纳):个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的，免征营业税。
具体如下:房产证未满2年，面积140_以上，需要支付总房款的5.6%；
房产证不满2年，面积不足140_的，补交差额的5.6%；
取得房产证满2年、面积140_以上的，按房产交易利润的5.6%缴纳；
房产证满2年，面积小于140_的，免征。
- 3.个税(由买方支付):核定征收方式:应纳税个人所得额=应纳税额 × 1%(或1.5%、3%)。
对个人转让自有住房2年以上，且是家庭唯一住房的，免征个人所得税。
- 4.印花税(买卖双方均为0.05%):对于买方，印花税税率为0.05%，即买方应纳税额为应纳税额 × 0.05%，印花税由纳税人自行缴纳。
个人出售或购买房屋暂免征收印花税。
二次过户登记只收取买方0.05%的印花税。
- 5.土地增值税:对个人出售房屋暂免征收土地增值税；
核定征收方式:应纳土地增值税=应税价值 × 核定征收率。
- 6.挂号费:其收费标准分为住房和非住房。
个人住房登记费每套80元；
非房屋登记费每件550元。
房屋登记费标准包括《房屋所有权证》和《土地使用权证》的费用。
- 7.房产交易费:新建商品房房产交易费按每平方米3元收取，由出让人承担；
经济适用房房产交易手续费减半，由买受人承担；
其他房地产交易费用按6元/平方米收取，双方各承担50%。
- 8.评估费:评估价100万以下部分收取评估结果的0.5%，以上部分收取0.25%。

9.抵押登记费:个人住房登记费80元/件；

非房屋登记费每件550元。

10.委托公证费:房屋需要公证的，支付一定比例的公证费。

一般公证费的标准是300元/两份公证书，每增加一份收20元。

如何在税收上“省钱”？买二手房，有些税费是一定的，不可避免的，比如营业税、印花税、契税、个人所得税、交易管理费、房产证费等。

税费是国家收的，上述税费不存在讨价还价的可能。

但是因为有些税费是按照房屋总价来收的，比如契税、营业税、交易印花税、个人所得税等。

，如果房价报低了，这些税费也会相应减少。

比如一套房子成交价100万，报价90万，营业税、契税、个人所得税、印花税合计可以减免8100元。

但需要注意的是，如果是按揭贷款买房，买卖双方的合同和贷款合同必须是联动的，即报价系统和银行系统已经联网，不可能报更低的价格。

只有全款买房，才有这种操作的空间。

而且房价也不能报太低。

房屋委员会有自己的评估系统。

如果报的价格太低，房管局会重新评估房子，给出新的评估价格。

一般来说，全款买房的人最低报价是成交价的90%，再低的价格也很难通过。

别墅大师为你提供当地建房政策，建房图纸，别墅设计图纸;别墅外观效果图服务，千款爆红图纸任你选：[*bieshu*?bdfc](#)

参考文档

[下载：《买房子100万的印花税是多少.pdf》](#)

[下载：《买房子100万的印花税是多少.doc》](#)

[更多关于《买房子100万的印花税是多少》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/chapter/38249803.html>