

公司购房契税印花税怎么做账_-鸿良网

一、房产原值中契税和印花税应当如何处理?

房产原值是指购买该房产当时的价格，及原购房发票金额，一般用在差额计算税费时。

房产原值中应包含契税和预售合同交的印花税。

根据财政部的国家税务总局的对于房产税乡镇土地运用税有关疑问告诉，第一条就是对根据房产的原值计税的房产，不管是不是记载在管帐账簿固定资产科目中，均应依照房子原价计算交纳房产税。

房子原价应根据国家有关管帐制度规则进行计算。

《公司管帐制度》第二十七条第一款第一项置办的不需求通过缔造进程即可运用的固定资产，按实际付出的买价、包装费、运输费、装置本钱、交纳的有关税金等，作为入账价值。

依此规则：契税和预售合同交的印花税应为置办中交纳的有关税金，应作为房产原值。

相关内容《中华人民共和国个人所得税法》及其实施条例规定，个人转让住房，以其转让收入额减除财产原值和合理费用后的余额为应纳税所得额，按照“财产转让所得”项目缴纳个人所得税。

之后，根据我国经济形势发展需要，《财政部、国家税务总局、建设部关于个人出售住房所得征收个人所得税有关问题的通知》（财税字〔1999〕278号）对个人转让住房的个人所得税应纳税所得额计算和换购住房的个人所得税有关问题做了具体规定。

目前，在征收个人转让住房的个人所得税中，各地又反映出一些需要进一步明确的问题。

为完善制度，加强征管，根据个人所得税法和税收征收管理法的有关规定精神，现就有关问题通知如下：一、对住房转让所得征收个人所得税时，以实际成交价格作为转让收入。

纳税人申报的住房成交价格明显低于市场价格且无正当理由的，征收机关依法有权根据有关信息核定其转让收入，但必须保证各税种计税价格一致。

二、对转让住房收入计算个人所得税应纳税所得额时，纳税人可凭原购房合同、发票等有效凭证，经税务机关审核后，允许从其转让收入中减除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用。

借鉴内容来源：财经百科-房产税借鉴内容来源：国家税务总局-个人住房转让所得征收个人所得税有关问题

二、关于公司分期购房如何入账?

公司购房如何做账?答:一、如果是办公或生产使用,计入固定资产.借:固定资产贷:银行存款 / 应付账款如果需要装修,先计入在建工程,完工后转固定资产.二、公司向银行按揭贷款购房,账务处理是:1、按揭贷款购房时:借:固定资产贷:长期借款2、每月支付贷款时:借:长期借款贷:银行存款

三、产权转移印花税怎么做账

国税发[1991]155号国家税务总局关于印花税若干具体问题的解释和规定的通知十、“产权转移书据”税目中“财产所有权”的转移书据的征税范围的划定:“财产所有权”转移书据的征税范围是:经政府管理机关登记注册的动产、不动产的所有权转移所立的书据,以及企业股权转让所立的书据。

[88]财税255号《中华人民共和国印花税暂行条例施行细则》第十五条条例第八条所说的当事人,是指对凭证有直接权利义务关系的单位和个人,不包括保人、证人、鉴定人。

税目税率表中的立合同人,是指合同的当事人。

当事人的代理人有代理纳税的义务。

第十六条 产权转移书据由立据人贴花,如未贴或者少贴印花,书据的持有人应负责补贴印花。

所立书据以合同方式签订的,应由持有书据的各方分别按全额贴花。

产权转移,转入方的印花税计入管理费用 借:管理费用---印花税

贷:银行存款(或其他应付款等科目) 产权转移,转出方的印花税,属于固定资产清理或无形资产转让的税金,计入营业外支出 借:营业外支出---印花税

贷:银行存款(或其他应付款等科目)

(编辑:宛俞)

参考文档

[下载:《公司购房契税印花税怎么做账.pdf》](#)

[下载:《公司购房契税印花税怎么做账.doc》](#)

[更多关于《公司购房契税印花税怎么做账》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【鸿良网】立场，转载请注明出处：<http://www.83717878.com/article/22382216.html>