

# 请问什么时候需要缴印花税，是怎样交的~土地契税印花税什么时候缴纳-鸿良网

## 一、房产证契税应该什么时候交?

- 1、在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。  
而根据目前主流操作，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。
- 2、房屋交付后尽量不要超过一年，否则是要缴滞纳金。  
相信这个问题很多人都很关心，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。
- 3、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。  
如果不是个人购房，还需要交印花税，开始交房了，这时候一般会把钥匙给你，并且一个月之内办妥，并不是很催，交完契税之后别的费用几乎没有了，除非你是全款才需要自己办理土地证产权证。
- 4、首套房且是个人住房的，面积90平以下，契税的费用是总金额的1%，面积是建筑面积，也就是你本本上是多大，就是多大面积，另外车库神马的，加起来也算。

## 二、房产交易契税什么时候交 契税有滞纳金吗

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。  
而根据目前主流操作，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。  
相信这个问题很多人都很关心，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。  
如果不是个人购房，还需要交印花税，开始交房了，这时候一般会把钥匙给你，并且一个月之内办妥，并不是很催，交完契税之后别的费用几乎没有了，除非你是全款才需要自己办理不动产权证。  
首套房且是个人住房的，面积90平以下，契税的费用是总金额的1%。  
法律依据：《中华人民共和国契税暂行条例》第八条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》第九条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。

### 三、房地产企业销售房屋在什么时间确定印花税的缴纳时间呢？

每个月缴纳一回的。

你就是退房子，印花税也是不可以抵扣的。

印花税是针对于签订合同的行为征收的。

### 四、地税中印花税是每个月都要交？还是一年交一次？主要是购销合同和房产租赁合同这块，谢谢

印花税一般是业务发生时计提缴纳。

但实际操作中购销合同印花税一般是按年度计提缴纳的；

房产租赁合同是在签订时缴纳。

希望能帮助到您！

### 五、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，契税定价方法，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。

## 六、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

## 七、2023房产契税新政策买房契税什么时候交

购买房屋时，人们最关注的就房产契税的问题，根据最新消息获知，2023房产契税新政策出台了，那么该政策有哪些变化呢?买房契税什么时候交呢?一起来了解下：2023房产契税新政策根据规定，以现行契税政策，个人购买住房实行差别化税率。当个人购买普通住房，且该住房为家庭唯一住房的，所购普通商品住宅户型面积在90平方米以下的，契税按照1%执行;户型面积在90平方米到144平方米的，税率减半征收，即实际税率为2%;所购住宅户型面积在144平方米以上的，契税税率按照4%征收。

购买非普通住房、二套及以上住房，以及商业投资性房产，均按照4%的税率征税。

享受契税下调的普通住房应同时满足以下3个条件1、住宅小区建筑容积率在1.0以上;2、单套建筑面积不足144平方米或套内面积120平方米以下;3、实际成交价低于同级别土地上商品住房平均交易价格的1.2倍以下契税征收标准。

一般实行的是首套住房契税的两倍，即3-4%。

注：家庭唯一住房并不一定是首套房，比如买了套房子又卖了，再购买住房就算二套房。

但是名下确实只有一套房子，所以可以申请家庭唯一住房。

契税税率实行3%~5%的调整幅度。

实行幅度税率是考虑到中国经济发展的不平衡，各地经济差别较大的实际情况。

因此，各省、自治区、直辖市人民政府可以在3%~5%的幅度税率规定范围内，按照该地区的实际情况决定。

当计税依据确定以后，应纳税额的计算就会比较简单。

缴纳契税需要的资料1、商品房买卖：商品房买卖合同、购房发票(或首期付款收据)。

2、二手房买卖、赠与：买卖合同或赠与公证书、评估单、原房证。

3、房屋交换：交换协议书、评估单、交换双方原房证。

4、房屋拆迁重购(安置)住房：拆迁安置合同或协议、拆迁公房买断协议或买断收据、重新购房的合同或契约、购房发票或首付款收据或评估单、原房证、低保证(限低保户)、根据具体情况需提供的其他资料。

买房契税什么时候交?买房必须要交税，个人购房和商铺购买，首套房和二套房的契税也是不同的。

下面小编以个人的亲身经历给大家讲解下。

相信这个问题很多人都很关心，一般是办理房产证的时候去审批中心缴纳契税。

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。

可能我是外行步骤不是很严谨，但是大致就是贷款批下来之后，开发商打电话让你去交房，这时候需要去审批中心交契税。

如果不是个人购房，还需要交印花税。

一般在贷款批下来之后，开始交房了，这时候一般会把钥匙给你，并且一个月之内办妥，并不是很催，交完契税之后别的费用几乎没有了，除非你是全款才需要自己办理土地证产权证。

新政后取得房产证，为啥没享受优惠本以为契税新政出来后能省一笔税费，但很多购房者在上半年办理房地产时发现其实并没有自己想的那么简单。

吉宝凌云峰阁的一位业主就是典型案例。

在成都房管局公众参与栏目中，该业主写信反映开发商契税的收取问题：“我是吉宝凌云峰阁的业主，关于契税下调的政策出来时，问过开发商我能不能享受新的契税政策，开发商回复房产证已经办理出来了，不能享受了。

但是我拿到房产证发现，登记时袭拦间是4月19日，请问契税新政策享受的时间是从什么时候开始？”来自泰然环球中心的业主赵先生对这个问题也格外关心搭隐。

2023年元旦，赵先生在泰然环球时代中心(楼盘详情图库网友点评)以116万的总价买下了一处110\_的住宅房源，因为是二套房，2023年6月正式交房时，赵先生按3%向开发商预缴了契税，以便开发商方面代为办理房产证。

开发商方面介绍，房产证预计在今年年底才能办下来。

赵先生也很疑惑，自己到底能否享受到新政的契拍枝胡税优惠。

数据：最高可优惠2%，节省2万元左右购房者之所以这么关心契税新政具体执行的问题，是因为新政的确能给购房者带来比较大的实惠。

以泰然环球中心的赵先生为例，按新政前他要全额缴纳3%的契税，按新政后则只需要缴纳2%，两相比较，要节约大概1.16万元。

而如果是90\_以下的二套房，则可节省更多，足足要少2个点。

按成都一处面积90\_以下、总价100万的二套房源计算，按照新政之前的契税征收为3%，需要缴纳税费3万。

而按照最新的计税标准，契税降为1%，即只需缴纳1万，契税可以足足省去2万。

对大多购房者来说也是一笔不小的费用。

(编辑：马文盖伊)

## 参考文档

[下载：《土地契税印花税什么时候缴纳.pdf》](#)

[下载：《土地契税印花税什么时候缴纳.doc》](#)

[更多关于《土地契税印花税什么时候缴纳》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/read/51236919.html>