

# 自用房屋办公应该怎么计印花税-房子印花税怎么算法-鸿良网

## 一、企业自用房产如何缴纳各项税款

房产是法人的名字吗？如果法人没有用房产投资可以写个无偿使用的协议书，地稅的房产税土地使用稅他们会给你核算交多少的，你们要是稅务登記都办完了，你就直接问专管员交多少吧！每年5月和11月交房产税和土地使用稅。

房产税计算方法是：(一)自有房产或无偿使用按原值一次减除10%~0%计算。

其计算公式为：年应纳税额=房产账面原值×(1-10%~30%)×1.2%(二)租来的按租金收入计算，其计算公式为：年应纳税额=年租金收入×适用稅率(12%)

土地使用稅是按照你所在地单位稅额\*面积

## 二、房子印花稅怎么算法

房子印花稅怎么算法买方稅费：印花稅：合约价格×0.05%。

权证的印花稅：每册5元。

设计費用：每平方米25元，非住宅建筑面积130元。

交易費用：每平方米2.5元×建筑面积。

非住宅房屋：按合同价格×0.5%（由买方负担）。

权证注册費用：每件80元，非居住用房，单位售房300元/套。

卖方稅费：營業稅和附加稅：五年以上的住宅：一般住房：不征收；

非住宅单元：（出价-

购买价格）×5.55%（根据房产所在地的不同，外国住户的5%-5.05%）；

不满5年的住房：合同价格×5.55%（根据住房所在地的不同，外国居民的5%-5.05%）；

花园住宅、非居住房屋、法人销售住房：（出价-

购买价格）×5.55%（外国居民为5%-5.05%，视房产所在区县而定）。

个人所得稅：五年以上的住房，并为本人仅有的一套住房：免稅；

居所不超过五年，或者物主拥有两处或更多的房屋：（出售价—（购入价+上手契稅）—本手營業稅及附加—裝修費（最多不超过上手房价10%）—銀行貸款利息—上手交易手續費—上手公証費）×20%；

房屋原值不全的证明：一般住宅：合约价格×1%非住宅住宅：合约价格×2%；

花园住宅、非居住房屋、法人销售住房：（出价-购置价-銷售稅及附加-銷售稅-土地增值稅）×20%。

土地增值税：住宅用地：不征收；

花园住宅、非居住房屋、法人销售住房：（销售价格-可扣除的土地增值税）×税率；

税率：如果土地增值税/土地增值税可扣减50%，税率为30%，超过50%或100%以下，税率为40%；

可扣除土地增值税的项目：购买价格+购买时的契税、购买时的手续费、购买时的印花税、销售税、中介费（需视房产所在区县而定）。

印花税：按合约价格×0.05%计算。

手续费：住宅单位面积2.5元/平方米。

车位税的征税依据是以非住宅为单位。

就是一元以上的税款，但少于一元。

### 三、请问公司租个人的房子作为经营办公地点，是否需要交纳印花税？

我家的接近140平。

怎么装修完感觉也不怎么宽敞啊。

### 四、我们公司租赁别人的房子做为办公室,公司需要缴纳租金印花税么?

办公室是租来的，那我们要交房产税吗？是的。

房产税是以房屋为征税对象，按房屋的计税余值或租金收入为计税依据，向产权所有人征收的一种财产税。

房产税本应房主交，但实践中都是由承租人交。

就像房屋买卖，所得税应该卖房人交，可现实中都由买房人承担了。

租赁合同得交印花税吗？交。

税法规定：财产租赁合同，包括租赁房屋、船舶、飞机、机动车、设备等，按租赁金额的千分之一贴花，纳税义务人为立合同人（双方都交，各交各的）。

## 五、销售办公楼的印花税率多少

销售办公楼的印花税税率为万分之五。

除印花税外，销售办公楼还应缴纳其他税费。

公司销售办公楼应缴纳企业所得税：依据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，你公司转让办公楼取得的收益，应并入你公司应纳税所得额，计算缴纳企业所得税，法定税率25%。

根据税法的规定：房屋建筑物不属于增值税征税对象，不征收增值税。

自建自用建筑物，不属于营业税应税项目，不征收营业税。

建造建筑物并非自用的，属于营业税应税项目，应当征收营业税，税率3%。

销售不动产的，属于营业税应税项目，应当征收营业税，税率5%。

据相关资料，现行税法对出售办公楼没有税收优惠规定，而且目前已将商铺、写字楼出租纳入日常的规范管理中，所以没有把非住宅纳入综合征收率范围内。

此类房屋出租应缴税款的计算比较复杂，共涉及到6个税种：营业税；

城建税：教育费附加；

地方教育费附加；

房产税；

个人所得税。

## 六、个人把房子租给企业办公使用，是否贴印花税？

财税【2008】024号 有合同得话就必须贴 税率千分之1

（编辑：曹休墓）

## 参考文档

[下载：《自用房屋办公应该怎么计印花税.pdf》](#)

[下载：《自用房屋办公应该怎么计印花税.doc》](#)

[更多关于《自用房屋办公应该怎么计印花税》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/store/22142570.html>