

# 房产证印花税怎么征收~买房手续费是怎么算的,还有办房产证需要多少钱呢?-鸿良网

## 一、印花税什么时候交?印花税应该如何缴纳

印花税在买房的时候都需要缴纳，所以很多朋友也很关注这个问题，因为买房的人多了，关于印花税，也有很多知识点需要大家了解，之前完全没有了解过印花税的朋友，我们就借助这篇文章了解一下，以后遇到了大家也能够从容面对，那么，印花税什么时候交？在买房的时候都需要缴纳印花税，因为买房的人多了，所以很多朋友也很关注这个问题，相信大多数的朋友平时都很少接触到印花税，关于印花税，也有很多知识点需要大家了解，以后遇到了大家也能够从容面对，那么，印花税什么时候交？印花税如何缴纳？

一、印花税什么时候交

印花税纳税单位均应按季进行申报，于每季度终了后十日内向所在地地方税务机关报送"印花税纳税申报表"或"监督代表报告表"。

只办理税务注册登记的机关、团体、部队、学校等印花税纳税单位，可在次年一月底前到当地税务机关申报上年税款。

印花税的纳税期限是在印花税应税凭证书立、领受时贴花完税的。

对实行印花税汇总缴纳的单位，缴款期限最长不得超过一个月。

印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受的应税经济凭证所征收的一种税。

1988年8月，国务院公布了《中华人民共和国印花税暂行条例》，于同年10月1日起恢复征收。

二、印花税如何缴纳

1、进入申报系统从浙江“本月应申报税种”栏选择“房产税”。

如果没有该税种，可从“其他税种申报”栏中选择“房产税”，如下图：点击房产税，将进入登记房产信息页面。

2、登记房产信息

登记房产信息页面上将显示您已经登记过的所拥有浙江房产信息，包括自有房产、出租房产、承租房产、转租房产。

因房产数据信息迁移，系统升级，管理精细化的需要等原因，已登记过的房产信息还需要进一步的补正完善，如房产坐落地点信息不完整，房产证号缺失，请根据实际情况予以补正修改。

3、房产登记信息处理完毕后点击“提交房产信息”提交完成的浙江登记房产信息，并跳转至房产税申报表填写页面。

房产税申报表是根据登记的房产税源信息自动产生的，包括自有自用房产应缴纳的房产税和自有出租房产应缴纳的房产税。

网上申报纳税人可以只修改自有房产和出租房产部分，对承租、转租房产可暂时不予修改。

以上就是印花税什么时候交？印花税如何缴纳的全部内容，在我国有千千万万种水

，但并不是每一种水都学大家能够涉及到的。  
不过印花税如果需要买房的朋友肯定就会涉及到，所以对于印花税，大家可以先做了解，因为买房是大部分朋友都会做的事情，所以提前了解印花税，你是提前为买房做准备。

## 二、房产证印花税和房产税

**房产税** 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。

现行的房产税是第二步利改税以后开征的，1986年9月15日，国务院正式发布了《中华人民共和国房产税暂行条例》，从当年10月1日开始实施。

房产税的特点：1、房产税属于财产税中的个别财产税，其征税对象只是房屋；  
2、征收范围限于城镇的经营性房屋；  
3、区别房屋的经营使用方式规定征税办法，对于只用的按房产计税余值征收，对于出租、出典的房屋按租金收入征税。

**纳税义务人及征税对象** 一、纳税义务人 房产税的纳税义务人包括：

- (一) 产权属国家所有的，由经营管理单位纳税；
- 产权属集体和个人所有的，由集体单位和个人纳税。
- (二) 产权出典的，由承典人纳税。
- (三) 产权所有人、承典人不在房屋所在地的，由房产代管人或者使用人纳税
- (四) 产权未确定及租典纠纷未解决的，亦由房产代管人或者使用人纳税。
- (五) 无租使用其他房产的问题。

纳税单位和个人无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产，应由使用人代为缴纳房产税。

二、征税对象 房产税的征税对象是房产。

所谓房产，是指有屋面和围护结构，能够遮风避雨，可供人们在其中生产、学习、工作、娱乐、居住或储藏物资的场所。

但独立于房屋的建筑物如围墙、暖房、水塔、烟囱、室外游泳池等不属于房产。但室内游泳池属于房产。

由于房地产开发企业开发的商品房在出售前，对房地产开发企业而言是一种产品，因此，对房地产开发企业建造的商品房，在售出前，不征收房产税；

但对售出前房地产开发企业已使用或出租、出借的商品房应按规定征收房产税。

**征税范围** 城市、县城、建制镇、工矿区，但不包括农村的房屋 计税依据与税率 按照房产余值征税的，称为从价计征；

按照房产租金收入计征的，称为从租计征。

一、计税依据 1、从价计征

房产税依照房产原值一次减除10%~30%后的余值计算缴纳。

扣除比例由当地政府规定。

房产原值：应包括与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施。

主要有：暖气、卫生、通风等

纳税人对原有房屋进行改建、扩建的，要相应增加房屋的原值。

还应注意以下三点问题：

(1) 对投资联营的房产，在计征房产税时应予以区别对待。

共担风险的，按房产余值作为计税依据，计征房产税；

对收取固定收入，应由出租方按租金收入计缴房

### 三、买房手续费是怎么算的,还有办房产证需要多少钱呢?

应纳税额=计税依据×税率  
契税税率的规定是3%-5%，一般取3%。为了支持房地产业，政府对一般商品房减半收税，对商业用房，别墅房产收3%。

(超过地方政府规定单价和规定容积率房产的契税按3%征收)注：房产单价规定情况复杂，具体请询问当地房产登记中心，例如：深圳福田区房产单价超过19830元/㎡，契税3%，而龙岗区规定是11830元/㎡才征收3%的契税。

从2008年11月1日起，对个人首次购买90平方米及以下普通住房的，契税税率暂统一下调到1%；

对个人销售或购买住房暂免征收印花税；

对个人销售唯一住房暂免征收土地增值税。

地方政府可制定鼓励住房消费的收费减免政策。

产契税是指由于土地使用权出让、转让、房屋买卖、交换或赠与等发生房地产权属转移时向产权承受人征收的一种税赋。

营业税指对销售房地产的单位和个人，就其营业额按率计征的一种税。

房产税是以房屋为征税对象、按照房屋的原值或房产租金向产权所有人征收的一种税。

相关内容：缴纳标准地方政府规定不一，缴纳房产契税也不一样，具体请查询地方国土局  
缴纳标准：(地方规定如下，只适合广东地区房产计算) 90平方以下(不包含90平方) 契税1%。

90平方~144平方以下(包含90平方、不包含144平方) 契税1.5%。

144平方以上(包含144平方) 契税3%。

房产性质为别墅或商业用途缴纳3%。

小区容积率小于2.0(非普通住宅)或超过西安地区均价需缴纳3%。

房产单价超过地方政府规定的界限(非普通住宅)所缴纳的契税也需要3%，单价界限请询问地方国土局。

最新政策优惠：普通住宅可以享受原缴纳契税点的一半优惠。

地方政府规定不一缴纳房产契税也不一样，具体请查询地方国土局 缴纳标准：（西安地方规定如下，只适合西安地区房产计算）90平方以下（不包含90平方）契税1%。

90平方~144平方以下（包含90平方、不包含144平方）契税1.5%。

144平方以上（包含144平方）契税3%。

房产性质为别墅或商业用途缴纳3%。

小区容积率小于2.0（非普通住宅）或超过西安地区均价需缴纳3%。

房产单价超过地方政府规定的界限（非普通住宅）所缴纳的契税也需要3%，单价界限请询问地方国土局。

最新政策优惠：普通住宅可以享受原缴纳契税点的一半优惠。

借鉴内容：百中祥度百科-房产契税

## 四、个人购房印花税什么时候交怎么规定的

规定是购房者需要收房子之后90天以内需要缴纳契税，手续费，维修基金，印花税等税费凭完税证明可以办理房产证逾期缴纳每天需要缴纳万分之5的滞纳金。

（编辑：马锐拉）

## 参考文档

[下载：《房产证印花税怎么征收.pdf》](#)

[下载：《房产证印花税怎么征收.doc》](#)

[更多关于《房产证印花税怎么征收》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/23151344.html>