

房产过户税怎样征收

法律分析：1、契税(买方付出)。根据国家要求，房产销售要向国家交纳契税，无论是商品房还是存量房的销售都要交纳的。住所类房产规范按房款总价的1%-3%交纳契税，详细的份额需根据国家相关方针，购房者的购房时刻、购房单价、购房面积、是否第1次购房等因素来断定;非住所类房产按计税参考价的3%交纳。

2、经营税(买方付出)。此项经营税由城市保护生产税、教育费附加、当地教育附加和出售经营税组成，征收税率为5.6%。个人购买达到2年(含2年)的一般住所对外出售的，免征经营税。

3、个税(买方付出)。核定征收方法：应纳个人所得税=计税价格乘以1%(或1.5%、3%)，我市个人住所转让个人所得税核定征收率规范为：一般住所1%，非一般住所或非住所类房产为1.5%，拍卖房产为3%。关于个人转让自用2年以上、并且是家庭仅有住所，免征个人所得税。

法律依据：《中华人民共和国房产税暂行条例》第二条房产税由产权所有人缴纳。产权属于全民所有的，由经营管理的单位缴纳。产权出典的，由承典人缴纳。产权所有人、承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人缴纳。

房产过户税费怎么算?

房屋过户的税费计算方式：二手房买卖的税款需要由双方共同负担，其中应由买方承担的有个人所得税以及增值税，而卖方需要承担的则包括契税、合同印花税等。这些税务的缴纳是为了限制房地产交易过热，实现社会财富的再分配。而各项税款的缴纳标准如下所示：

1、增值税：缴纳标准为房屋售价的5.5%；

2、个人所得税：缴纳标准为房屋售价的1%或房屋差价的20%；

3、契税：房屋面积在90平米以下的，缴税标准为房价的1%、房屋面积在90-144平米以内的，缴税标准为为房价的1.5%、房屋面积在144平米以上的，缴税标准为房价的3%；

4、合同印花税：标准为交易金额的万分之五。

《中华人民共和国契税暂行条例》

第二条本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：

- (一)国有土地使用权出让;
- (二)土地使用权转让，包括出售、赠与和交换;
- (三)房屋买卖;
- (四)房屋赠与;
- (五)房屋交换。

前款第二项土地使用权转让，不包括农村集体土地承包经营权的转移。

第三条契税税率为3—5%。

契税的适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。

张丽珍律师

擅长：离婚/财产

吴国公律师

擅长：劳动纠纷

胡梦蝶律师

擅长：婚姻/继承

都燕果律师

擅长：刑事辩护

擅长：工伤赔偿

郝科名律师

擅长：房产纠纷

擅长：合同纠纷

晏华明律师

擅长：公司/债务

在线问律师

信用卡咨询