

个税是如何计算的？

既然“个税抵减房贷利息”是将房贷利息当做减除项扣除，那么，按照原来的规定，房产交易时，个税是如何计算的呢？

在计算房产交易的个税时，如果交易住房的房产证时间目前还未满五年，且为普通住宅的，那么应缴纳的个税为： $\{售房收入 - 购房总额 - (\text{营业税} + \text{城建税} + \text{教育费附加税} + \text{印花税})\} \times 20\%$ 。

如果交易的住房是未满五年的公房，那么应缴纳的个税为： $(\text{售房收入} - \text{经济房价款} - \text{土地出让金} - \text{合理费用}) \times 20\%$ ，其中，经济房价款=建筑面积×4000元/平方米，土地出让金=1560元/平方米×1%×建筑面积。

此外，如果交易的住房是房产证时间满5年以上的普通住宅，则免征个人所得税。

个税如何计算？

2000为基数，超过500，税率5%，扣税，超过500-2000，税率10%，得到的款减25。超过2000-5000，税率15%，减125