

房地产土增税怎么计算？

买房要缴的税费：买商品房需要交的税：契税，购房总价的3-5%(不同的省市自治区税率不同)，普通商品住宅减半，即1.5-2.5%；印花税，购房总价的0.05%。基金：房屋维修基金，购房总价的2-3%，大多数地方是2%；副食品价格调节基金,2元/平方米，有些地方不用。规费：交易费，购房总价的0.5% 买卖双方各交0.25% ，(住宅3元/平方米，由开发商交，购房者不用交)；《房屋所有权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元；《土地使用权证》工本费，各地不一样，但是都不超过100元。

请教土增税清算要退税怎么办？

那要看税务部门不给退税的原因，如果是因为计算有误，做清算时有部分扣除项税务部门不允许扣除，那只能按照税务局的规定重新清算；如果确实没有问题，税务部门一般是不会做出不予退税的处理的，如果有可以到12366举报。