

买房子的时候才

知道，除了房款，购房者还有一

些税费需要缴纳，房屋契税

就是其中的一种。很多人对与房屋契税不是很理解，所谓契税字面上的意思就是房

子的税费，而且必须正常缴纳之后才

能去办理房产证

，相当去你购买这个房屋必须要向国家交了税这个房子才算是你的，才能真正拥有房子的所有权。由于第一次买房，许多购房者并不清楚房屋契税什么时候缴纳以及房产契税的计算方法。看完以下内容，想必大家能更明白些。

一、房屋契税什么时候缴纳

房屋契税也分为三种情况，不同情况下的缴纳时间不同。

一是新房契税。一般购买新房的顺序是购房-交首付-办理贷款-贷款审批-审批合格-进入

交房流程

。根据目前主流操

作，新房契税缴纳时间为交房后90天

以内，凭购房合同

和付款票据，身份证，户口本，婚姻证明，到房管咨询缴纳契税和维修基金，出具凭完税证明，之后可以办理房产证。

二是二手房的契税，在卖房者和卖房者转让房屋产权当天缴纳;

三是商铺或商住两用房的契税，办理房产证或转让时缴纳。

二、房产契税的计算方法

根据《中华人民共和国契税暂行条例

》第三条规定：契税税率为3%—5%。各地契税的适用税率，由省级政府在3%—5%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;契税怎么算要根据房屋平米的大小划分不同的契税税率。

房产契税的计算方法为：应纳税额=房屋面积×税率

无论购买家庭首套住房还是二套住房，面积小于等于90平米，契税税率均为1%。

购买家庭首套住房，面积大于90平米，契税税率是1.5%。

购买家庭二套住房，面积大于90平米，契税税率为2%。

购买家庭住房第三套房及以上时，不再考虑房屋面积大小，契税税率统一为3%。

房产契税的计算方法换一种通俗点的表达方式，按照房屋面积大小乘以对应的税率，就能将最终需要缴纳的契税金额计算出来了。

需要注意的是房屋契税如果超时未缴

纳会产生滞纳金

，从滞纳税款之日起，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金。第一次买房，如果是新房，交房后记得早日缴纳相关税款并保存好完税证明，方便之后办理房产证。