

二手房

过户税费怎么

算, 买家应该交哪些税费,

卖家又应该交哪些税费呢?

[二手房过户需要什么手续和证件? 二手房过户注意事项?](#)

一、 买家应缴纳税费:

1、 契税

a) 家庭首套且面积 ≤ 90 ㎡: (过户价-增值税) $\times 1\%$

b) 家庭首套且面积 > 90 ㎡: (过户价-增值税) $\times 1.5\%$

c) 其他(含二套、陌生人朋友之间的赠予、公司房子等): (过户价-增值税) $\times 3\%$

2、 印花税: 房款的 0.05% (暂时免征)

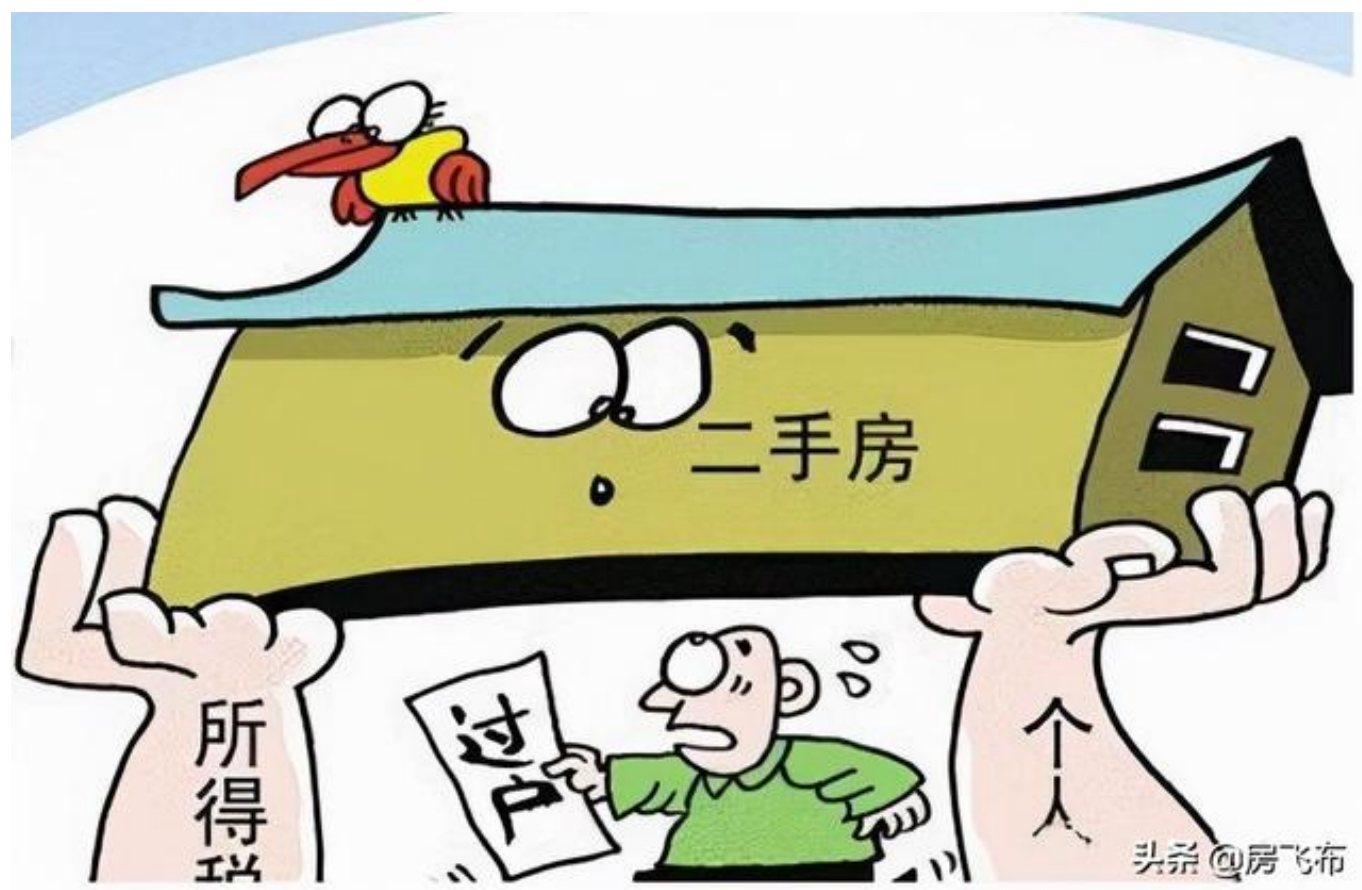
3、 产权登记费: 80元

4、 抵押登记费: 80元

5、 测绘费: 1.36元/平方米

6、 贴花: 5元/套

7、 交易手续费: 3元/平方米



二、卖家应缴纳税费：

1、个人所得税

a)、家庭满五唯一免征

b)、家庭非满五唯一

核定方式计算一：

普通住宅： $(\text{过户价}-\text{增值税}) \times 1\%$ ；

非普通住宅： $(\text{过户价}-\text{增值税}) \times 1.5\%$ ；

个人拍卖房产： $(\text{过户价}-\text{增值税}) \times 3\%$ ；

核实方式计算二： $(\text{过户价}-\text{增值税}-\text{登记价}-\text{抵扣项}) \times 20\%$ ；

2、印花税：房款的0.05%(暂时免征)

3、交易费：3元/平方米

4、增值税：

a)、未满两年:过户价 \times 5.5%；

b)、满两年：普通住宅免征；非普通住宅 (过户价-原价) \times 5.5%；

5、增值税附加税：增值税 \times 12%