

房屋过户的时候会产生一些费用需要买卖双方交，比如契税、个人所得税等，具体新房产过户费用怎么计算的呢？

- 1、契税：普通住宅均价低于5000元/㎡，评估价*1.5%；非普通住宅高于5000元/㎡的，面积超过144㎡的，用于其它用途的，评估价*3%。
- 2、个人所得税：(评估价-原购入价)*20%。规定是卖方交，可是如今很多都是买方交。
- 3、营业税：住宅购入不满五年的，评估价*5.55%；非普通住宅购入五年以上的，(评估价-原购入价)*5.55%；普通住宅购入五年以上的免交。
- 4、房产交易费：房屋建筑面积*6元/㎡。
- 5、印花税：评估价*0.1%。
- 6、房产证工本费：85元。
- 7、土地证工本费：105元。
- 8、交易评估费：评估价*0.3%。

新房产过户手续怎么办理

- 1、房产证过户不经过房地产中介的话，须把合同的条款和违约条款写清楚，签合同时须卖方房产证上面名字的当事人在场(如果是已婚得话，需要夫妻双方在场及签字，哪怕房产证上面只有一个人的名字)。
- 2、卖方需要的材料：身份证原件及身份证复印件一份。如果是已婚的话需要结婚证原件及复印件一份、房产证原件；如果夫妻双方有一人无法到场的话，必须要先写份委托书再去公正局公证，户口本及复印件一份。
- 3、买方需要的材料：身份证原件及身份证复印件一份、户口本及复印件，如果是单身的话，需要去市民政局开单身证明。

材料都没有问题的话，须到房产局，填写一些表格和一个存量合同，存量合同上面

的金额一定要和签订合同上面的金额一样。

材料都交给房产局的话，会有一个回执单，一定要在上面说明的日期去缴纳税金，一般需要十五个工作日左右。

税金交清以后就在那里排队等着去拿新房产证。