

房产契税如何计算呢？

??为了配合国家住房制度改革，减轻城镇职工购房负担，财政部和国家税务局最近联合发出通知，通知规定对公有制单位为解决职工住房而采取集资建房方式建成的普通住房或由单位购买的普通商品住房，经当地县级以上人民政府房改部门批准、按照国家房改政策出售给本单位职工的，如属职工首次购买住房，免征契税。

怎样计算房产契税税额呢？

房产契税税额的计算方法

- 1、国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，以成交价格为计税依据。
- 2、土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定
- 3、交换价格相等时，免征契税;交换价格不等时，由多交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益的一方交纳契税
- 4、房屋附属设施征收契税的依据：
 - (1)采取分期付款购买房屋附属设施土地使用权、房屋所有权的，应按合同规定的总价款计征契税。
 - (2)承受的房屋附属设施权属如为单独计价的，按照当地确定的适用税率征收契税;如与房屋统一计价的，适用与房屋相同的契税税率。

交换价格相等的，免征契税;以划拨方式取得土地使用权的，经批准转让房地产时，应当由房地产转让者补交契税。其计税依据为补交的土地使用权出让费用或者土地收益。应纳税额=计税依据×税率。