

什么是契税的税额计算？

税额计算

- 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。

房屋契税如何计算？

2、确定计算房屋契税的税率。

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。

2010年9月29日，经国务院批准，财政部国家税务总局住房和城乡建设部下发了《关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》规定，自当年10月1日起，调整后的契税政策为：对个人购买普通住房，且该住房属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同)唯一住房的，减半征收契税。