

## 房产过户需要多少费用

一般二手房交易需要缴纳的税费：一、买房人应缴纳税费：1、契税：房款的1.5%（面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%）2、印花税：房款的0.05% 3、交易费：3元/平方米4、测绘费：1.36元/平方米 5、权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。二、卖房人应缴纳税费：1、印花税：房款的0.05% 2、交易费：3元/平方米3、营业税：全额的5.5%(房产证未满5年的) 4、个人所得税:房产交易盈利部分的20%或者房款的1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）商业一、成交价3%的契税；二、手续费：5元/口的交易费，550元/套的登记费；三、成交总价万分之五的印花税；四、差价30%-60%的土地增值税；五、差额的5.55%营业税及附加；六、差价20%的个人所得税，这个差价=成交总价-购入价-购入时所交契税-营业税-印花税-装修\*\*价，南京税务局解释，如果所交易商铺之前曾有过贷款，也可将贷款所产生的利息减去，装修的\*\*金额不能超过购入价的10%，而且这些减去的费用必须提供国家规定的正规\*\*。其中差价的土地增值税计算比较复杂，按照得益率的不同，所交纳的比例也有很大的区别，南京地税局给出了详细的计算步骤。首先要了解土地增值税的扣除金额，扣除金额=购入价\*（1+所购年限\*5%）+购房契税+转让环节营业税+印花税；然后可以得出，增值额=成交总价-扣除项目，再算出，增值率=增值额/扣除额\*100%，根据增值率的不同，所交税额也不同；（一）增值率未超过50%的，土地增值税税额=增值额\*30%；（二）增值率在50%-100%的，土地增值税=增值额\*40%-扣除金额\*5%；（三）增值额在100%-200%的，土地增值税=增值额\*50%-扣除金额\*15%；（四）增值额超过200%的，土地增值税=增值额\*6%-扣除金额\*35%。这样算下来，一套商铺在转让时产生的税费至少高达差价的40%以上，相对普通住宅，交易成本要大得多。

## 房产证过户需要多少钱啊？

一般的情况二手房交易过户需要缴纳的税费：

一、买房人应缴纳税费：

- 1、 契税：房款的1.5%（面积在144平米以上的需要缴纳3%，面积在90平米以下并且是首套房的可以缴纳1%）
- 2、 交易费：3元/平方米
- 3、 测绘费：按各区具体规定

4、 权属登记费及取证费：一般情况是在200元内。

二、 卖房人应缴纳税费：

1、 交易费：3元/平方米

2、 营业税：差价\*5.5%(房产证未满5年的)

3、 个人所得税:房产交易盈利部分的20%或者房款的1%（房产证满5年并且是唯一住房的可以免除）

超级经纪人网 为你解答 佛山租房