

房产契税是怎么算的？

应纳税额=计税依据×税率，是按成交价格计算。成交价格经双方敲定，形成合同，税务机关以此为据，直接计税。这种定价方式，主要适用于国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖。自2016年2月22日起，对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同)，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。扩展资料：历史沿革：中国契税起源于东晋时期的“估税”，至今已有1600多年的历史。当时规定，凡买卖田宅、奴婢、牛马，立有契据者，每一万钱交易额官府征收四百钱即税率为4%，其中卖方缴纳3%，买方缴纳1%。北宋开宝二年(公元969年)，开始征收印契钱(性质上是税，只是名称为钱)。这是不再由买卖双方分摊，而是由买方缴纳了。并规定缴纳期限为两个月。从此，开始以保障产权为由征收契税。以后历代封建王朝对土地、房屋的买卖、典当等产权变动都征收契税，但税率和征收范围不完全相同。如清初顺治四年(公元1648年)规定，民间买卖、典押土地和房屋登录于官时，由买主依买卖价格，每一两银纳三分(即3%)。到清朝末年，土地、房屋的买卖契税税率提高到9%，典当契税税率提高到6%。参考资料来源：搜狗百科-房产契税

的成交价格作为契税计税依据的有哪

你说的几种情况都应该是以成交价格作为契税计税依据~