营改增后房地产业建筑业税率是多少

《财政部 国家税务总局 关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）：附件1：《营业税改征增值税试点实施办法》： 第十五条
增值税税率： （一）纳税人发生应税行为，除本条第（二）项、第（三）项、第（四）项规定外，税率为6%。 （二）提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，税率为11%。
（三）提供有形动产租赁服务，税率为17%。 （四）境内单位和个人发生的跨境应税行为，税率为零。具体范围由财政部和国家税务总局另行规定。 第十六条
增值税征收率为3%，财政部和国家税务总局另有规定的除外。
附件2：《营业税改征增值税试点有关事项的规定》： （七）建筑服务。
1.一般纳税人以清包工方式提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。 以清包工方式提供建筑服务，是指施工方不采购建筑工程所需的材料或只采购辅助材料，并收取人工费、管理费或者其他费用的建筑服务。
2.一般纳税人为甲供工程提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。
甲供工程，是指全部或部分设备、材料、动力由工程发包方自行采购的建筑工程。
3.一般纳税人为建筑工程老项目提供的建筑服务，可以选择适用简易计税方法计税。 建筑工程老项目，是指： （1）《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目； （2）未取得《建筑工程施工许可证》的，建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。 5.一般纳税人跨县（市）提供建筑服务，选择适用简易计税方法计税的，应以取得的全部价款和价外费用扣除支付的分包款后的余额为销售额，按照3%的征收率计算应纳税额。

房地产涉及税有几种！以及税率是多少！以及征收的具体方式有几种？

房地产企业涉及的税种：房地产开发企业主要涉及的税种有营业税、城建税、教育费附加，土地增值税、房产税、土地使用税、印花税、企业所得税、个人所得税以及契税等。（一）营业税:计税依据:为纳税人向对方收取的全部价款和价外费用。应税劳务主要涉及以下几个方面：1、转让土地使用权，应按“转让无形资产”税目中的“转让土地使用权”子目征税；2、销售不动产，税率为5%；3、土地使用权出租以及房地产建成后出租的，按“服务业¯租赁业”征税。计算公式=营业额×适用税率（二）城市维护建设税和教育费附加：以营业税为计税依据，依所在地区分别适用7%、5%、1%征城市建设维护税，依3%计征教育费附加。（三）土地增值税：是对转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人征收的一种税。土地增值税按照纳税人转让房地产所取得的增值额和规定的适用

税率计算征收，纳税人转让房地产所取得的收入减除《条例》规定的扣除项目金额后的余额，为增值额。它采用四级超率累进税率，应纳土地增值税=土地增值额×适用税率 - 速算扣除额×速算扣除率。其中：土地增值额=转让房地产总收入 - 扣除项目金额。计算扣除项目有：取得土地使用权所支付的金额；开发土地和新建房及配套设施的成本；开发土地和新建房及配套设施的费用；旧房及建筑物的评估价格；与转让房地产有关的税金；加计扣除。（四）房产税：是在城市、县城、建制镇、工矿区范围内，对拥有房屋产权的内资单位和个人按照房产税原值或租金收入征收的一种税。它以房产原值(评估值)为计税依据,税率为1.2%。年应纳税额=房产原值(评估值)×(1-30%)×1.2%。出租房屋税率12%。（五）城镇土地使用税:是在城市、县城、建制镇和工矿区范围内,对拥有土地使用权的单位和个人以实际占用的土地面积为计税依据，按规定税额、按年计算、分期缴纳的一种税。年应纳税额=∑(各级土地面积×相应税额)。房地产开发企业自用、出租、出借本企业建造的商品房，自房屋使用或交付之次月起计征城镇土地使用税和房产税。（六）印花税：是对在经济活动和经济交往中书立、领受印花税暂行条例所列举的各种凭证所征收的一种兼有行为性质的凭证税。分为从价计税和从量计税两种。应纳税额=计税金额×税率,应纳税额=凭证数量×单位税额。土地使用权出让转让书立的凭证（合同）暂不征收印花税，但在土地开发建设，房产出售、出租活动中所书立的合同、书据等，应缴纳印花税。凡进行房屋买卖的，签定的购房合同应按产权转移书据所载金额0.05%缴纳印花税，房地产交易管理部门在办理买卖过户手续时，应监督买卖双方在转让合同或协议上贴花注销完税后，再办理立契过户手续。在办理房地产权属证件时，应按权利许可证照，按件交纳印花税五元，房地产权属管理部门应监督领受人在房地产权属证上按件贴花注销完税后，再办理发证手续。（七）契税：契税是以土地使用权出让、转让以及房屋买卖的成交价格作为计税依据，适用税率为3～5％。征收范围包括国有土地使用权出让、土地使用权转让（包括出售、赠与和交换）、房屋买卖、房屋赠与和房屋交换。计税依据主要是成交价格、核定价格、交换价格差额和“补缴的土地使用权出让费用或者土地收益”等。应纳税额=计税依据×税率（八）企业所得税、外资和外国企业所得税：是对我国境内的企业或组织，在一定期间内的生产、经营所得和其他所得征收的一种税。应纳税额=（全部应税收入-准予扣除项目）×适用税率。（九）个人所得税 :是对个人的劳务和非劳务所得征收的一种税。房地产业所涉及最多的是“工资、薪金”所得。其适用5%-45%的超额累进税率。应纳税额=应纳税所得额×适用税率-速算扣除数。