

上海买房契税怎么算？上海买房契税算法大全

上海买房税怎么算？买房子要交多少契税？这个问题真让人伤脑筋，由于政策多变，契税缴纳比例时有变化，而且不同的面积单位或是不同的买家身份，上海买房税怎么算的情况都有可能不太一样。房屋契税怎么计算之计算方法一、房屋契税怎么算？1.应纳税额 = 计税依据 × 税率 2.2010年10月1

日起个人购买首套普通住宅契税减半征收。3.契税税率的规定是3%-5%，一般取3%为了支持房地产业，政府对一般商品房减半收税。

4.对商业用房，契税怎么算？别墅和单价超过9324元/平米的房子收3%。5.2008年11月1日起，个人销售或购买住房暂免征收印花税，对个人销售住房暂免征收土地增值税。6.地方政府可制定鼓励住房消费的收费减免政策。7.产契是指由于土地使用权出让、转让、房屋买卖、交换或赠与等发生房地产权属转移时向产权承受人征收的一种税赋。

二、二手房契税计算方法，买房子要交多少契税？契税怎么算？契税的计税依据有4种：1.契税按成交价格计算。这种契税怎么算？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。2.契税根据市场价格计算。土地、房屋价格，绝不是一成不变的。这种，契税怎么算？比如，北京成为2008年奥运会主办城市后，奥运村地价立即飙升。该地段土地使用权赠送、房屋赠送时，定价依据只能是市场价格，而不是土地或房屋原值。3.契税依据土地、房屋交换差价定税。随着二手房市场兴起，房屋交换走入百姓生活。倘若a房价格30万元，b房价格40万元，a、b两房交换，契税的计算，自然是两房差额，即10万元。同理，土地使用权交换，也要依据差额。等额交换时，差额为零，意味着，交换双方均免缴契税。以上便是买房子要交多少契税。

4.契税按照土地收益定价。这种情形不常遇到。遇到这种情况，契税怎么算？假设2000年，国家以划拨方式，把甲单位土地使用权给了乙单位，3年后，经许可，乙单位把该土地转让。

那么，乙就要补交契税，纳税依据就是土地收益，即乙单位出让土地使用的所得。

搜狗问问-搜狗旗下最大互动问答社区