

新的厂房交易买方的税费是比价固定的，二手厂房要缴纳的税费就会比较高，并且升值越多，交税的比例也会更高，是根据厂房升值的金额来增加交税的比例，厂房属于商业类资产，税费高也是正常的。

一、买家需要缴纳的税费：

1、城镇土地使用税

：以实际占用的土地面积为计税依据，按一定的税率按年缴纳；

2、印花税：按产权转移书据(合同)所载金额0.05%缴纳；

3、契税：以成交价格为依据，税率3%。

二、卖家需要缴纳的税费：

1、增值税

：税率5%，以转让土地使用权取得的全部收入减去土地使用权的购置或受让原价后的余额为增值额；

2、城市维护建设税和教育费附加：以营业税额为计税依据，税率5%和3%；

3、土地增值税

：以转让土地使用权取得的全部收入减去法定的扣除额后的余额为土地增值额，按照累进税率缴纳土地增值税；

税率

：增值额未超过扣除项目金额的50%的部分，税率为30%；增值额超过扣除项目金额的50%至100%的，税率为40%；增值额超过扣除项目金额的100%至200%的，税率为50%；增值额超过扣除项目金额200%的，税率为60%；

法定的扣除额

：取得土地使用权所支付的金额；开发土地的成本、费用；与转让房地产有关的税金等；

4、企业所得税：税率25%；

5、印花税：税率0.05%。

