

## 房屋产权转让即房产过户, 需要交的税费如下:

### 买方

- 1、契税:成交价或评估价(高者) $\times$ 1.5% (商用用房, 二次购房或大于 144 平米的税率为 3%)
- 2、交易服务费:建筑面积(平方米) $\times$ 3 元
- 3、交易印花税:成交价或评估价(高者) $\times$ 0.05%
- 4、产权转移登记费:50 元(每增加 1 人加 10 元, 买家为单位的 80 元)

### 卖方

- 1、交易服务费:建筑面积(平方米) $\times$ 3 元
- 2、交易印花税:成交价或评估价(高者) $\times$ 0.05%
- 3、土地出让金:成交价或评估价(高者) $\times$ 1%
- 4、解困房:成交价或评估价(高者) $\times$ 1%
- 5、商品房:土地出让金按基准地价 $\times$ 3% $\times$ 未交土地出让金的建筑面积
- 6、分摊费用:成交价/总面积 $\times$ 分摊面积 $\times$ 10%(10 楼以下)成交价/总面积 $\times$ 分摊面积 $\times$ 20%(10 楼以上)
- 7、个人所得税:成交价或评估价(高者) $\times$ 1%(房改房自用满五年, 且是唯一生活用房的免征)
- 8、营业税及附加税:成交价或评估价(高者) $\times$ 5.5% (房产证或购买时契税完税证未满两年)

## 一般的情况购买二手房, 交易过户需要交纳的税费:

### 一、 买房人应缴纳税费:

- 1、 契税：房款的 1.5%（面积在 144 平方米以上的需要缴纳 3%, 面积在 90 平方米以下并且是首套房的可以缴纳 1%）
- 2、 印花税：房款的 0.05%、 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、 交易费：3 元/平方米
- 2、 印花税：房款的 0.05%
- 3、 营业税：差价\*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）
- 5、 教育附加费：营业税的 2%
- 6、 城建费：营业税的 7%中介费：一般是房款的 2%~3%（买卖双方共同承担）