

2023年年北京房屋租赁合同印花税税率算 (优质5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

年北京房屋租赁合同印花税税率算篇一

甲乙公司签订房屋租赁合同，在签订合同时甲公司将尚未取得产权的房屋出租给乙公司，在此期间该租赁合同标的物尚处在施工建设过程中。相关的工程消防、环境等尚未达到竣工验收条件，未做验收。

律师意见：从法律行为的理论分析，当事人双方签订合同是一种民事行为，但这种民事行为并不一定是合法行为。根据《城市房地产管理法》及建设部《城市房屋租赁管理办法》以及《建筑法》、《消防法》的规定，在该租赁业务中，租赁合同签订日甲公司将未取得房屋产权证的房屋出租，同时该房屋尚处于施工建设中不符合建筑法和消防法规定的安全使用标准，内容显属非法。该租赁合同属于无效合同。根据印花税征税范围规定第一项：经济合同。我国印花税只对依法订立的经济合同书征收。甲乙公司签订的房屋租赁合同违反了有关法律规定，该合同属于无效合同，未依法订立。故该合同的印花税按税法规定可以不用交纳印花税。

请问这种情况下，该合同的印花税是否缴纳？

年北京房屋租赁合同印花税税率算篇二

房租租赁合同印花税印花税是以经济活动中签立的各种合同、

产权转移书据、营业帐簿、权利许可证照等应税凭证文件为对象所征的税。房屋租赁合同印花税率是多少?房屋租赁合同印花税怎么算?下面小编整理了详细资料。

印花税是由纳税人按照规定应税的比例和定额自己购买并粘贴印花税票，这样就完成了缴纳的义务。印花税的主要纳税人立合同人、立据人、立账簿人、领受人、使用人。而房屋租赁合同印花税的纳税人就是立合同的人。缴纳印花税的方法一般分为四种：贴花法(纳税人根据有关规定自行计算应纳税额，购买印花税票贴在应税凭证上)、采用缴款书代替贴花法(一份应税凭证应纳税额超过五百元的，应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花)、按期汇总缴纳法(同一种类的应纳税凭证如果需要多次贴花，纳税人可以根据自己的实际情况决定是否按期汇总缴纳，汇总缴纳的期限是一个月，一旦缴纳方式选定一年之内不能更改的)、代扣代缴法(从纳税人的收入中扣除应纳税额并代为缴纳)。

房屋租赁合同印花税率计算公式：应纳税额=计税金额×适用税率

财产租赁合同印花税的税率是0.1%;印花税在“签合同同时”按合同金额缴纳。印花税是这样规定的：应纳税额在一角以上的，其税额未满五分的不计，满五分的按一角计算。对财产租赁的印花税有特殊规定：最低一元应纳税额起点，即税额超过一角但不足一元的，按一元计。

我们来具体说明一下房屋租赁合同印花税税率的算法，房屋租赁合同印花税率是0.1%，印花税在合同签订时按合同金额缴纳。根据国家的有关规定，按比例税率纳税而应纳税额又不足一角的可以免征印花税，一角以上的其税额尾数不满5分的不计，满5分的按一角计算，对房屋租赁合同规定了最低一元的应纳税额起点，税额超过1角但是不足1元的，按1元计算。我们举个例子，如果你的租金金额是400元，应纳印花

税0.4元，但是不足一元，所以按一元贴花。所以房屋租赁合同印花税是以角作为最低的计量单位，超过1元的应该全额贴花，不存在尾数的取舍问题。

年北京房屋租赁合同印花税率算篇三

按照税法相关规定，房屋租赁合同应该按租赁合同记载金额的千分之一计算印花税。

- 1、购买印花税票自行贴花、并划线注销。
- 2、租赁合同如果只规定了月(或年、或日)租金标准而无租赁期限的，可在签订合同时先按定额5元贴花，以后结算时再按实际金额计税，补贴印花。
- 3、如果税金在五百块以上，或者要反复贴花的，去填纳税申报表。
- 4、两个立合同的人都要计算缴纳并粘帖印花税。

房屋租赁合同如何贴印花税？

1)贴花法：由纳税人根据规定自行计算应纳税额，购买印花税票贴在应税凭证上，并在每枚税票与凭证交接在骑缝处盖戳注销或画销。纳税人需要通过贴花形式完税的，可到各区(市)地税局办税服务厅购买印花税票。(纳税人需要通过贴花形式完税的，可到各区(市)地税局办税服务厅购买印花税票。)

(2)采用缴款书代替贴花法：一份应税凭证应纳税额超过五百元的，应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花。对已办理网上报税的纳税人，印花税可在省网

报税系统的“纳税申报-其他-非核定税种申报(适用于偶然发生且税务机关未核定税种进行的纳税申报)”中进行申报。

(3)按期汇总缴纳法。同一种类应纳税凭证，需频繁贴花的，纳税人可以根据实际情况自行决定是否采用按期汇总缴纳印花税的方式。汇总缴纳的期限为一个月。采用按期汇总缴纳方式的纳税人应事先告知主管税务机关。缴纳方式一经选定，一年内不得改变。

(4)代扣代缴法。

依据印花税方面的规定，缴纳印花税采用缴款书代替贴花法：一份应税凭证应纳税额超过五百元的，应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花。采用该种方法的，可在省网报税系统的“纳税申报-其他-非核定税种申报”选择印花税进行申报。

房屋租赁要交纳下列税：

(1)要向国家交房产税，出租方要按租金年收入的12%交纳房产税。

(2)印花税，租赁双方在办理租赁登记时应按租赁合同所载租赁金额的千分之一贴花。

(3)营业税，单位和个人出租房屋应按租金收入的百分之五交纳营业税，个人出租房屋月租金收入在800元以下的免纳营业税。

(4)所得税，如出租方为企业，应交纳企业所得税；如出租方为个人，应交纳个人所得税。

所缴纳税费比率：

- 1、营业税，按租金的3%收取。
- 2、城建税，按营业税的7%收取。
- 3、教育附加，按营业税的3%收取。
- 4、地方教育附加，按营业税的1%收取。
- 5、房产税，按租金的4%收取。
- 6、个人所得税，按计算公式[租金-(1+2+3+4+5)]-n×10%收取。月租金在4000元以下时□n为800元；月租金4000元以上时□n为租金的20%。
- 7、土地使用税，按每平方米2-8元收取。
- 8、印花税，按租赁合同金额的1%收取。

年北京房屋租赁合同印花税税率算篇四

在生活中有很多人对于出租房屋需要缴纳印花税的情况都是不了解的。其实在房屋租赁中，免征印花税的是出租住房，而出租商铺等经营性的房屋则是需要征收印花税的，并且按照相关的规定，按照租赁合同记载的租金金额的千分之一计算的金额是房屋租赁合同需要缴纳的印花税。

可以让纳税人缴纳根据规定自行计算得出的税额，并且在应税凭证上贴上购买的印花税票，还要盖戳注销或画销在每枚税票与凭证交接的骑缝处。

至于完税的方式，纳税人可以需要通过到各区(市)地税局办税服务厅购买印花税票，并且以贴花形式完成。

那么我们就来看看房屋租赁合同印花税的算法吧。应纳税额=计税金额×适用税率是房屋租赁合同印花税率计算公式。印花税，通俗的来说就是经济活动中签立的各种税，主要对象是合同、营业帐簿、权利许可证照、产权转移书据等应税凭证文件。

而房屋租赁合同印花税一般是按租赁金额千分之一贴花，它的范围是属于财产保险合同的。

而其中，财产租赁合同印花税的税率是0.1%；印花税在“签合同时”按合同金额缴纳。印花税是这样规定的：一角以上是应纳的税额，如果税额在未满五分的情况下是忽略不计的，一旦超过了五分的就是按一角来计算。

而且最低应纳税额起点是一元，也就是指如果税额是超过了一角但是低于一元的话就是按一元来计算，这种规定是财产租赁印花税的特殊规定。

我们举个例子，如果400元是你的租金金额，那么你应该缴纳的印花税是0.4元，0.4元是不足一元的，所以应该按一元贴花。所以角在房屋租赁合同印花税是作为最低的计量单位的，超过1元的金额就需要全额贴花，这里是不存在着尾数的取舍问题的。

按照税法相关规定，房屋租赁合同应该按租赁合同记载金额的千分之一计算印花税。

1、购买印花税票自行贴花、并划线注销。

2、租赁合同如果只规定了月(或年、或日)租金标准而无租赁期限的，可在签订合同时先按定额5元贴花，以后结算时再按实际金额计税，补贴印花。

3、如果税金在五百块以上，或者要反复贴花的，去填纳税申

报表。

4、两个立合同的人都要计算缴纳并粘帖印花税。

房屋租赁合同如何贴印花税？

1) 贴花法：由纳税人根据规定自行计算应纳税额，购买印花税票贴在应税凭证上，并在每枚税票与凭证交接在骑缝处盖戳注销或画销。纳税人需要通过贴花形式完税的，可到各区(市)地税局办税服务厅购买印花税票。(纳税人需要通过贴花形式完税的，可到各区(市)地税局办税服务厅购买印花税票。)

(2) 采用缴款书代替贴花法：一份应税凭证应纳税额超过五百元的，应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花。对已办理网上报税的纳税人，印花税可在省网报税系统的“纳税申报-其他-非核定税种申报(适用于偶然发生且税务机关未核定税种进行的纳税申报)”中进行申报。

(3) 按期汇总缴纳法。同一种类应纳税凭证，需频繁贴花的，纳税人可以根据实际情况自行决定是否采用按期汇总缴纳印花税的方式。汇总缴纳的期限为一个月。采用按期汇总缴纳方式的纳税人应事先告知主管税务机关。缴纳方式一经选定，一年内不得改变。

(4) 代扣代缴法。

依据印花税方面的规定，缴纳印花税采用缴款书代替贴花法：一份应税凭证应纳税额超过五百元的，应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花。采用该种方法的，可在省网报税系统的“纳税申报-其他-非核定税种申报”选择印花税进行申报。

房屋租赁要交纳下列税：

(1) 要向国家交房产税，出租方要按租金年收入的12%交纳房产税。

(2) 印花税，租赁双方在办理租赁登记时应按租赁合同所载租赁金额的千分之一贴花。

(3) 营业税，单位和个人出租房屋应按租金收入的百分之五交纳营业税，个人出租房屋月租金收入在800元以下的免纳营业税。

(4) 所得税，如出租方为企业，应交纳企业所得税；如出租方为个人，应交纳个人所得税。

所缴纳税费比率：

1、营业税，按租金的3%收取。

2、城建税，按营业税的7%收取。

3、教育附加，按营业税的3%收取。

4、地方教育附加，按营业税的1%收取。

5、房产税，按租金的4%收取。

6、个人所得税，按计算公式 $[\text{租金} - (1 + 2 + 3 + 4 + 5)] - n \times 10\%$ 收取。月租金在4000元以下时 n 为800元；月租金4000元以上时 n 为租金的20%。

7、土地使用税，按每平方米2-8元收取。

8、印花税，按租赁合同金额的1%收取。

年北京房屋租赁合同印花税率算篇五

房屋租赁合同印花税率怎么计算?下面就为大家带来了他的计算方法和房屋租赁合同，欢迎阅读!

印花税是由纳税人按照规定应税的比例和定额自己购买并粘贴印花税票，这样就完成了缴纳的义务。

印花税的主要纳税人立合同人、立据人、立账簿人、领受人、使用人。

而房屋租赁合同印花税的纳税人就是立合同的人。

缴纳印花税的方法一般分为四种：贴花法(纳税人根据有关规定自行计算应纳税额，购买印花税票贴在应税凭证上)、采用缴款书代替贴花法(一份应税凭证应纳税额超过五百元的。

应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花)、按期汇总缴纳法(同一种类的应纳税凭证如果需要多次贴花，纳税人可以根据自己的实际情况决定是否按期汇总缴纳，汇总缴纳的期限是一个月，一旦缴纳方式选定一年之内不能更改的)、代扣代缴法(从纳税人的收入中扣除应纳税额并代为缴纳)。

房屋租赁合同印花税率计算公式：应纳税额=计税金额×适用税率

财产租赁合同印花税的税率是0.1%;印花税在“签合同同时”按合同金额缴纳。

印花税是这样规定的：应纳税额在一角以上的，其税额未满五分的不计，满五分的按一角计算。

对财产租赁的'印花税有特殊规定：最低一元应纳税额起点，即税额超过一角但不足一元的，按一元计。

我们来具体说明一下房屋租赁合同印花税税率的算法，房屋租赁合同印花税税率是0.1%，印花税在合同签订时按合同金额缴纳。

根据国家的有关规定，按比例税率纳税而应纳税额又不足一角的可以免征印花税，一角以上的其税额尾数不满5分的不计，满5分的按一角计算，对房屋租赁合同规定了最低一元的应纳税额起点，税额超过1角但是不足1元的，按1元计算。

我们举个例子，如果你的租金金额是400元，应纳印花税0.4元，但是不足一元，所以按一元贴花。

所以房屋租赁合同印花税是以角作为最低的计量单位，超过1元的应该全额贴花，不存在尾数的取舍问题。

出租方：_____，以下简称甲方

承租方：_____，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将自有的坐落在_____市____街____巷____号的房屋____栋____间，建筑面积____平方米、使用面积____平方米，类型____，结构等级____，完损等级____，主要装修设备____，出租给乙方作____使用。

第二条 租赁期限

租赁期共____个月，甲方从____年____月____日起将出租房屋交付乙方使用，至____年____月____日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- 1、擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
- 2、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、拖欠租金个月或空关个月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金_____元，由乙方在___月___日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第__款执行：

- 1、有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担；
- 2、甲、乙双方议定。

第四条租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第_____款办法处理：

- 1、按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
- 3、由乙方负责维修；
- 4、甲乙双方议定。

乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：

工料费由_____方承担（）；

所有权属_____方（）。

第五条租赁双方的变更

3、乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条违约责任

1、甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿元。

2、租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方元。

3、乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的____%，以天数计算向甲方交付违约金。

4、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

5、乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的___%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。

6、本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的___%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签订机关的监督下进行。

第七条免责条件

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条其他约定事宜

第十条本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备

案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方：（盖章）承租方：（盖章）

法定代表人：（签名）法定代表人：（签名）

委托代理人：（签名）委托代理人：（签名）

地址： 地址：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

电话： 电话：

签约地点： 签约时间：

合同有效期限：至年月日