

上海嘉定区公司名下房产售卖税费之土增税税收降低

产品名称	上海嘉定区公司名下房产售卖税费之土增税税收降低
公司名称	上海锦言财务咨询有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	上海市宝山区市一路200号Y-153
联系电话	13611990210 13611990210

产品详情

土地交易增值额指的让渡房产取得的收入减去需要的的房产开发成本、费用等付出后的余额。

在上海作为生产经营的房产可按房产原值*(1-扣除比例)*1.2%/年;其中：扣除比例在10%-30%之间，视各地规定。房产出租时企业出租以及个人出租作为生产经营的房产，由出租人承担房产税：租金*12%个人出租给居民作为居住的房产：租金*4%。

上海嘉定区中、大型公司名下所拥有的房产资产数量还是非常多的，随着公司长久战略的调节，或短期资金调配，有些公司决定将股份公司名下的房产进行卖出，因此售卖过程中，一个无法避免的问题，就是交税。这里我们公司重点探讨的土地增值税，而土地增值税，一般土增税由让渡房产方来交纳,也就是卖方交纳，税率也是非常高的。

土地增值税实行四级超率累进税率。可到增值有些的60%。也就是说，如果一套房子原先购进100万，当下卖300万，因此收的土增税近120万。因此上面税务负担，对于企业来讲是比较大的影响。我们公司是专业从事大、中、小企业税务规划、节税指导等相关事宜。假如有上海嘉定区企业名下房地产交易涉及土增税的，可以和我们公司联系，我们公司会提供科学、正规、合理的解决方案，节税可以达到60%。

