

# 上海普陀区企业名下二手房交易税费之土地增值税筹划

产品名称	上海普陀区企业名下二手房交易税费之土地增值税筹划
公司名称	上海天章企业登记代理有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	沪太路5355弄3号602室
联系电话	18817311679

## 产品详情

上海普陀区中、大型企业名下所具有的房地产资产数量还是十分庞大的，随着企业长期规划的调整，或短期资产回笼，部分企业决定将有限公司名下的房地产进行售出，那么交易过程，一个在所难免的问题，及是合法纳税。

土地增值税实施四级超率累计进制税款。可到增值部分的60%。换句话说，如果1套房子原先买入100万，当下卖300万，那么收的土增税近120万。

如果有上海普陀区企业名下房产交易涉及土增税的，可以和我们联系，我们会给到科学、合法、合理的解决方案，节约税款能够达到60%。在上海用于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用于生产经营的房产，由出租人承担房产税：租金\*12%个人出租给居民用于居住的房产：租金\*4%。

这里我们重点谈一谈的土增税，而土增税，通常土地增值税由让渡房地产一方交,即是卖方交纳，税款也是十分高的。土地卖出增值的部分指的让渡房地产获取的收入减除需要的的房地产开发成本、费用等付出后的余下的价格。

