**二手房**

**1、契税**

首套房或者二套房，房屋面积≤90平，契税为1％。

首套房房屋面积＞90平，契税为1.5％。

二套房房屋面积＞90平，契税为2％。

北上广深：首套房契税政策同上；二套房和非[普通住宅](http://www.fang.com/juhe/1836/)，契税为3％。

注意，二手房的契税，大多数情况下，是按照房屋的评估价来计算的，而非房屋的成交价格。

**2、增值税及附加税（**房产证满两年不需要增值税**）**

购买二手房，需要缴纳增值税。增值税及其附加税的税率为5.6％，满2年可以免征增值税，满2年是指房产证或契税完税证从出证时间开始计算，到房屋出售时，时间满2年或超过2年．

增值税及其附加税计算公式：房屋的计税价÷（1＋5％）×5.6％

**3、中介费**

在二手房交易过程中，中介为买方提供了服务，因此要收取一定的服务费。一般为房屋成交价格的1％－3％。

**4、贷款担保费**

房贷担保费指银行一般为了规避房贷风险，需要借款人提供专业的担保公司，由他们为你提供担保所支付的费用。暂没有收费标准，几百几千都由中介开。

**5、个人所得税**

一般征收房屋价款的1％，或者两次交易差额的20％。满五唯一的房子，免征个税。即该房屋为出售人的唯一住房，且不动产证满了五年，则可以免征个税。

**6、交易手续费**

按照房屋的面积来征收，住宅一般为4－6元／平方米。

**7、印花税**

住宅免征。

**8、其它**

权证印花税5元／户；权证登记费，住宅80元／套，非住宅550元／套。