

热点问答：企业出租房屋涉及哪些税费问题？

产品名称	热点问答：企业出租房屋涉及哪些税费问题？
公司名称	武汉今优财务管理有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	武昌区中南国际城C1座
联系电话	18062443523 18062443523

产品详情

企业出租房屋一直是大家关注的热点，我们整理了大家较为关心的几个问题，例如住房租赁企业的具体规定？哪些租赁情况的收入是免征增值税？赶紧来看看吧~

01

问：《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号）中住房租赁企业的具体规定？

答：本公告所称住房租赁企业，是指按规定向住房城乡建设部门进行开业报告或者备案的从事住房租赁经营业务的企业。

本公告自2021年10月1日起执行。

02

问：住房租赁企业对个人出租住房计算缴纳增值税有何最新规定？

答：根据《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号）住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。

住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。

03

问：《财政部 税务总局 住房和城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告2021年第24号）对房产税征收有何新规？

答：对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。

04

问：有哪些情况对租赁取得的租金收入免征增值税？

答：对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税。公租房经营管理单位应单独核算公租房租金收入，未单独核算的，不得享受免征增值税优惠政策。

军队空余房产租赁收入，免征增值税。

05

问：企业出租房屋取得一次性收入，企业所得税上如何确认收入？

答：《国家税务总局关于贯彻落实企业所得税法若干税收问题的通知》（国税函〔2010〕79号）规定，根据《实施条例》第十九条的规定，企业提供固定资产、包装物或者其他有形资产的使用权取得的租金收入，应按交易合同或协议规定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。其中，如果交易合同或协议中规定租赁期限跨年度，且租金提前一次性支付的，根据《实施条例》第九条规定的收入与费用配比原则，出租人可对上述已确认的收入，在租赁期内，分期均匀计入相关年度收入。

出租方如为在我国境内设有机构场所、且采取据实申报缴纳企业所得税的非居民企业，也按本条规定执行。

06

问：企业出租房屋是否需要缴纳印花税？

答：企业出租房屋签定的租赁合同属于财产租赁合同，需按规定缴纳印花税，税率为0.1%。税额不足1元，按1元贴花。