杭州注册公司代理记账·住房租赁行业企业这些增值税优惠你们享受了吗？

产品名称	杭州注册公司代理记账·住房租赁行业企业这些增值税优惠你们享受了吗？
公司名称	杭州好又快财务管理有限公司
价格	100.00/件
规格参数	
公司地址	杭州市上城区置鼎时代中心4幢632室
联系电话	0571-87911962 17764573265

产品详情

为推动住房租赁行业持续向好，国家发布诸多政策来支持和规范住房租赁市场发展，让我们一起来看下有哪些增值税优惠政策吧！

01住房租赁企业优惠政策

1.政策要点

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。住房租赁企业向个人出租住房适用上述简易计税方法并进行预缴的，减按1.5%预征率预缴增值税。对利用非居住存量土地和非居住存量房屋（含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋）建设的保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，住房租赁企业向个人出租上述保障性租赁住房，比照适用该增值税政策。

2.政策依据

《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）

3.享受方式

申报享受。

4.留存资料

不动产权属、房屋租赁合同、保障性租赁住房项目认定书等相关资料留存备查。

5.其他值得关注的要点

该政策所称住房租赁企业，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。

022公租房经营管理单位优惠政策

1.政策要点

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。

2.政策依据

《财政部 税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部
税务总局公告2019年第61号）（根据《财政部
税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部
税务总局公告2021年第6号）规定，执行期限延长至2023年12月31日；根据《财政部
税务总局关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部
税务总局公告2023年第33号）规定，执行期限延长至2025年12月31日。）

3.享受方式

申报享受。

4.留存资料不动产权属证明、载有房产原值的相关材料、纳入公租房及用地管理的相关材料、配套建设管理公租房相关材料、购买住房作为公租房相关材料、公租房租赁协议等留存备查。

5.其他值得关注的要点

享受该税收优惠政策的公租房是指纳入省、自治区、直辖市、计划单列市人民政府及新疆生产建设兵团批准的公租房发展规划和年度计划，或者市、县人民政府批准建设（筹集），并按照《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保〔2010〕87号）和市、县人民政府制定的具体管理办法进行管理的公租房。