

企业和个人出租房屋，要交这些税！

产品名称	企业和个人出租房屋，要交这些税！
公司名称	上海企服宝财务服务有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号2幢2区12029室
联系电话	13386036651 13386036651

产品详情

一般纳税人出租房屋，税率是9%还是5%？公司和个人出租房屋分别要交哪些税，你都清楚吗？房屋买卖、房屋赠与等相关税费的最新政策如何？老师整理了最新政策和导图内容，现在一起来看看吧！

01税局明确！

企业出租房屋按这个税率！

问题：“企业出租房屋取得的收入按“现代服务—租赁服务”，按5%征收率计算缴纳增值税，可不可以开5%税率的增值税发票？”

税局回答：“一般纳税人提供不动产经营租赁业务，税率9%，出租其2016年4月30日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计算应纳税额。单位出租不动产(不含个体工商户出租住房)，按照5%的征收率计算应纳税额。”

老师整理下，总结来说：

- 1、一般纳税人出租房屋只有在选择一般计税方法的情况下增值税才适用9%的税率。
- 2、一般纳税人出租其2016年4月30日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计算应纳税额。
- 3、一般纳税人将2016年4月30日之前租入的不动产对外转租的，可选择简易办法征税；将5月1日之后租入的不动产对外转租的，不能选择简易办法征税。
- 4、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。

02个人/企业出租房屋涉及的税费政策

房屋出租业务，因主体不同，房屋的性质不同，会导致涉及的税费政策不同，经常让人理不清头绪，主要思路是：

个人出租房屋：首先看当地有无综合征收率政策，如果有就直接计算无需考虑其他政策规定。如果没有综合征收率，需要考虑增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、城镇土地使用税，个人所得税，并逐项看有哪些优惠政策规定。

企业出租房屋：需要考虑增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、城镇土地使用税、企业所得税，并逐项看是否有优惠政策规定，如果没有优惠，就按正常政策规定处理。

具体相关规定归纳如下：

03房屋买卖、房屋赠与等相关税费

本文由【税务学苑】税务菌整理发布，部分素材参考：国家税务总局、税政第一线、思维导图学税法、税务学苑等，如需转载和使用，请务必注明以上信息。