

老板个人老板个人名义买的商业办公房，无偿给自己公司使用，公司是否需要缴纳房产税？

产品名称	老板个人老板个人名义买的商业办公房，无偿给自己公司使用，公司是否需要缴纳房产税？
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

请问

老板个人名义买的商业办公房，无租给自己公司使用，公司是否需要缴纳房产税？

答复

不需要的。

若是公司无偿租赁别的公司名下的房产办公，需要依照房产余值代缴纳房产税。

参考：

根据《财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税〔2009〕128号）第一条规定：“无租使用其他单位房产的应税单位和个人，依照房产余值代缴纳房产税。”

房产税：

自然人名义购置的商业房或者商住两用房需要缴纳房产税吗？

答复：

《中华人民共和国房产税暂行条例》第五条规定，个人所有非营业用的房产免纳房产税。

注意：

个人所有非营业用的房产免纳房产税。

个人拥有的生产经营性房产，包括厂房、仓储用房、商业网点、写字楼、用于生产经营的商住两用房和其他经营性房产以及个人住房出租都应该缴纳房产税。

参考一：

国家税务总局福建省税务局2021年5月12366咨询热点难点问题集(发布时间：2021年06月15日)的解答：

17.个人是否需要对其购买的写字楼缴纳房产税?

因此，个人在房产交易环节不需要缴纳房产税。写字楼未使用的，免征房产税;由个人自行对外经营使用的，从价计征房产税;对外出租的，从租计征房产税。

参考二：

根据《财政部税务总局关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定》（财税地字〔1986〕8号）规定：“十二、个人出租的房产，不分用途，均应征收房产税。”

增值税：

老板名下的房产无租给自己公司使用，在增值税上不属于视同销售服务，不存在增值税的风险。

参考：

（财税〔2016〕36号）《营业税改征增值税试点实施办法》第十四条第一款规定，第十四条规定,下列情形视同销售服务、无形资产或者不动产：

（一）单位或者个体工商户向其他单位或者个人无偿提供服务，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

(二) 单位或者个人向其他单位或者个人无偿转让无形资产或者不动产，但用于公益事业或者以社会公众为对象的除外。

(三) 财政部和国家税务总局规定的其他情形。

个人所得税：

老板名下的房产无租给自己公司使用，由于老板股东跟所在公司属于关联交易，定价不公允、违反独立交易原则，存在被税务机关核定租金缴纳20%财产租赁所得个税的风险。

参考：

根据《个人所得税法》规定，对于个人与其关联方之间的业务往来不符合独立交易原则而减少本人或者其关联方应纳税额，且无正当理由的，税务机关有权按照合理方法进行纳税调整，需要补征税款的，应当补征税款，并依法加收利息。