

集资建房出租收入缴纳个税的三种类型注册税务师考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E9\\_9B\\_86\\_E8\\_B5\\_84\\_E5\\_BB\\_BA\\_E6\\_c46\\_645862.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E9_9B_86_E8_B5_84_E5_BB_BA_E6_c46_645862.htm) id="tb42"

class="mar10"> 【问】单位职工集资建门面房对外出租。每年，单位根据收取房屋租赁收入，按照职工的出资额和一定的分配比例，分两次向职工分配租赁收入。对职工个人取得的该项所得应按个人所得税的哪种税目征税？【答】单位职工集资建门面房对外出租取得收入向职工个人分配，情况比较复杂，关键在于门面房的产权归谁所有。具体可能有以下三种情形：（一）如果门面房产权归单位所有，职工个人在其中的出资，应视同单位对个人的借款，单位取得租金收入时应并入单位的收入总额征收企业所得税，单位将租金对职工个人进行分配时应视同偿还购房的借款利息，则应按照“利息、股息、红利所得”项目计算征收个人所得税。采集者退散来源：www.100test.com（二）如果职工个人拥有产权，但是以单位名义对外出租，应视同职工个人先将门面房租给单位，单位再转租出去两种经营行为。单位取得的租金收入先并入企业的收入总额征收企业所得税，之后单位将租金按照个人出资比例分配给个人时，职工个人取得的分配收入应按照“财产租赁所得”项目计算缴纳个人所得税。（三）如果单位和职工个人拥有共同产权，租金收入应按照单位和职工个人的出资比例进行划分，属于单位的部分并入单位的收入总额，征收企业所得税；属于个人的部分在分配给个人时按照“财产租赁所得”项目计算征收个人所得税。如果单位将自己所属的租金收入部分再分配给个人，则应按照“工资、

薪金所得”项目计算征收个人所得税。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)