

2010年注册税务师《税法二》应纳税额的计算(18)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_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c46_646169.htm id="tb42" class="mar10"> 4.计算

公式为：每次(月)收入额不足4000元的：应纳税额=应纳税所得额×适用税率=[每次(月)收入额-允许扣除的项目(税费)-修缮费用(800为限)-800]×20% 每次收入额在4000元以上的

：www.Examda.CoM考试就到百考试题来源

：www.examda.com 应纳税额=应纳税所得额×适用税率=[每次(月)收入额-允许扣除的项目(税费)-修缮费用(800为限)]

×(1-20%)×20% 【教材例题】郑某于2007年1月将其自有的四间面积为150平方米的房屋出租给张某居住，租期1年。郑某每月取得租金收入1500元，全年租金收入18000元。计算郑某全年租金收入应缴纳的个人所得税。 【答案】财产租赁收入以每月内取得的收入为一次，郑某每月及全年应纳税额为：

(1)每月应纳税额=(1500-800)×10%=70(元) (2)全年应纳税额=70×12=840(元) 例：李某7月份将市区内闲置的一处住房

出租用于他人居住，租期1年，每月租金2000元，房产原值70万元，当地政府规定减免比例为30%，可提供实际缴纳营业税和房产税的完税凭证(假定其他税费忽略不计)。7月发生漏雨修缮费1000元。则其7、8两个月应纳个人所得税是多少? 【答案】7月租金应纳税=[2000×(1-3%-4%)-800-800]×10%=26元 8月租金应纳税=[2000×(1-3%-4%)-200-800]×10%=86元 【解析】(1)个人但市场价出租的居民住房，营业税减按3%的税率，房产税减按4%的税率，个人所得税减按10%的税率。(2)财产租赁收入扣除费用包括：税费 修缮费 法定扣除标准。(3)允

许扣除的修缮费用，以每次800元为限。一次扣除不完的，准予在下一次继续扣除，直到扣完为止。此题中的1000元修缮费7月扣了800元，8月扣了200元。(注意严格按顺序扣除)注意以下问题：1.定额或定率扣除. 2.次的规定. 3.出租房产特殊扣除项目. 4.出租房产税额减按10%征收。例：张某于2009年2月份将其自有的房屋出租给一个体业主居住，租期2年，年租金24000元，营业税率3%(城建税、教育费附加不考虑)，1月份张某因房屋陈旧而进行了简单维修，发生维修费用1200元(取得合法有效凭证)。则张某2009年2月、3月份应缴纳个人所得税。解：2月份应缴纳个人所得税= $[24000 \div 12 \times (1-3\%)-800-800] \times 10\%=34$ (元)。3月份应缴纳个人所得税= $[24000 \div 12 \times (1-3\%)-400-800] \times 10\%=74$ (元)。注意出租房屋给他人居住和经营的政策区别：如果个人出租房屋给他人居住，营业税3%，房产税4%，个人所得税10%。如果单位出租房屋经营，营业税为5%，房产税4%，个人所得税20%。(注释：1.2008年3月1日起个人出租住房，不区分用途，按4%的税率征收房产税。)2010年全国注册税务师考前网上辅导全面招生 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