

2010年注册税务师《税法二》应纳税额的计算(17)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\\_646170.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c46_646170.htm) id="lpqw" class="ccvb">

八、财产租赁所得的计税方法 (一)应纳税所得额 1.次的规定：一个月扣除一次费用 2.依次扣除以下费用：(1)财产租赁过程中缴纳的税费.(2)由纳税人负担的该出租财产实际开支的修缮费用(不超过800元).(3)税法规定的费用扣除标准。【小结】个人出租居住用房有特殊规则：财产租赁收入扣除费用包括：税费 修缮费 法定扣除标准 这三项费用要依次扣除，其中：

税费包括营业税、城建税、教育费附加、房产税、土地使用税、印花税，但是计算扣除的依据是要有完税(缴款)凭证. 修缮费还准予扣除能够提供有效、准确凭证,证明由纳税人负担的该出租财产实际开支的修缮费用。允许扣除的修缮费每月以800元为限，一次扣除不完的，未扣完的余额可无限期向以后月份结转抵扣. 法定扣除标准定额(800元)或定

率(20%)扣除的费用。 3.税率：(1)财产租赁所得适用20%的比例税率。(2)个人按市场价格出租的居民住房取得的所得，减按10%的税率征收。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](http://www.100test.com)