

房屋出租应缴纳的税种及会计处理会计从业资格证考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022__E6_88_BF_E5_B1_8B_E5_87_BA_E7_c42_647222.htm id="tb42"

随着经济交往的不断扩大和活跃，房屋出租已在今日经济生活愈加广泛，而对于房屋出租涉及的税务事项而言，不管是出租方还是承租方，都必须面对着，为利于对出租房屋税收和会计处理有关规定，有较明晰的了解，现将这些内容整理如下，以便于掌握，准确和及时处理与之相关的税务事项。

一、营业税：单位和个人出租房屋应按租金收入的5%缴纳营业税。个人出租房屋月租收入在800元以下的免征营业税。其会计处理为：1、计算应纳营业税时，借：其他业务支出 贷：应交税金应交营业税 2、缴纳营业税时，借：应交税金应交营业税 贷：银行存款

二、城市建设维护税：单位和个人在缴纳营业税同时，应以缴纳的营业税税额为计税依据，按适用税率缴纳城市建设维护税。纳税人所在地在市区的，税率为7%；所在地在县城、镇（县、市属镇的），税率为5%；所在地不在市区。县城或镇（县、市属镇）的税率为1%，其会计处理为：1、计提城市维护建设税，借：其他业务支出（或营业外支出）等 贷：应交税金应交城市维护建设税 2、缴纳时，借：应交税金应交城市维护建设税 贷：银行存款

三、教育费附加：单位和个人在缴纳营业税的同时，应按缴纳的营业税税额为依据，按适用税率3%缴纳教育费附加。其会计处理为：计提缴纳教育费附加费，借：其他应交款应交教育费附加 贷：银行存款

四、房产税：来源：考试大的美女编辑们 文章来源:百考试题网 文章来源:百考试题网

拥有房屋产权的单位和个人在房产税开征范围内出租房屋的：
企业和自收自支事业单位，应按出租房屋的房产原值扣除30%后的余值缴纳房产税，年税率为1.2%。没有房产原值作为依据的，由房产所在地地方税务机关参考同时期同类房产核定；
行政机关、全额和差额拨款事业单位、人民团体、军队、房屋管理部门以及个人应按租金收入的12%缴纳房产税。
行政事业单位自用的房产，一般免纳房产税，用于生产经营和出租的房产，要按规定缴房产税，不列入国家财政部门拨付事业经费的各种事业单位，其自用的房产，应按规定缴纳房产税。
私有房产主将房屋出租给个人居住，凡经房管部门备案并执行房管部门规定的租金标准的，可暂缓缴纳房产税和城镇土地使用税。
其会计处理为：
1、计提应纳房产税时，借：管理费用 贷：应交税金—应交房产税；
2、缴纳房产税时，借：应交税金—应交房产税 贷：银行存款

百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com)来源：考试大来源：www.examda.com

五、城镇土地使用税

拥有房屋产权的单位和个人，用于生产经营和出租的房屋坐落在城市、县城、建制镇、工矿区城镇土地使用税开征范围内的，应按房屋占地（含出租的院落占地）面积，依土地等级及适用的土地等级税额，计算缴纳城镇土地使用税。行政事业单位自用的土地，一般免纳土地使用税。广东省对土地使用税的计征，采用分类幅度税额（率）规定每平方米土地年应纳税额。根据《土地使用税暂行条例》，广东省人民政府确定全省各地土地使用税每平方米年税幅度为：
1、广州市0.5至10元；
2、汕头、湛江、韶关、佛山、江门、茂名、珠海市0.4至8元；
3、惠州、肇庆、梅州、中山、东莞、清远、阳江、河源

、汕尾、潮州市0.3至6元；4、县城、建制镇、工矿区0.2至4元。以上各城市的纳税范围均包括市区和郊区，有关会计处理同房产税一样。

六、印花税：单位和个人出租房屋，应于签订合同时按双方订立的书面租赁合同所载租赁金额的千分之一贴花。税额不足一元的，按一元贴花。其会计处理直接借记“管理费用”或“待摊费用”贷记“银行存款”等科目

七、企业所得税：按照企业所得税法的有关规定，企业应将出租房屋取得的租金收入并入企业收入总额计算缴纳企业所得税。其会计处理为：1、在经营期间有取得应纳税所得和计提（包括租金收入）借：本年利润 贷：所得税 借：所得税 贷：应交税金 应交所得税 2、缴纳时，借：应交税金 应交所得税 贷：银行存款

八、个人所得税：个人出租房屋，月租金收入在4000元以下，应按月租金收入扣除800元费用后的应纳税所得额计算缴纳个人所得税；月租金收入在4000元以上的，应按月租金收入扣除20%的应纳税所得额计算缴纳个人所得税。如出租人设置有帐簿，则其会计处理为：借：应交税金 应交所得税 贷：银行存款（现金）

百考试题：会计从业网校 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