

私房出租用途不同租金所得税率有异 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/71/2021\\_2022\\_\\_E7\\_A7\\_81\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_87\\_BA\\_E7\\_c44\\_71034.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/71/2021_2022__E7_A7_81_E6_88_BF_E5_87_BA_E7_c44_71034.htm) 目前，广州市私人出租

屋业日益兴旺。据了解，不少业主将房屋租给亲戚朋友仅象征性收取一些费用，甚至有些是打着借给朋友住的旗号而出租给租户，以此偷逃税款。广州地税局表示，这种行为已违反税收征管法的规定，税务机关可要求业主悉数补缴税款并对业主进行处罚。而出租房屋用于不同用途的，租金所得税率也不同。

**出租房屋逃税受惩罚** 李先生是一名退休人员，由于子女出国，留下两套房屋空置着。他将其中一套以每月1200元的租金租给了一位同乡，将另一套以每月2000元租金租给了一家咨询公司，两套房屋出租均未签合同，自然也没有按章纳税。不久稽查人员查出李先生出租房屋未按规定缴税的事实，并要求李先生补缴两套房屋出租的全部税费，还对其不缴税的行为进行罚款。据了解，根据《广州市地方税务局委托代征个人出租房产税征收管理办法》的规定，李先生应到税务机关委托代征的出租屋管理服务中心，缴纳个人出租房地产地方税费，并且到主管税务机关开具发票。根据李先生的实际情况，他分别把两套房屋出租，并且不涉及任何优惠政策，因此应分别按10%及14%的综合征收率（未含印花税和土地使用税）计征各项税收，每月应缴税金 $1200 \times 10\% + 2000 \times 14\% = 400$ 元。

**出租用途不同税率有异** 李先生接到缴税通知后产生疑问，他认为，出租的两套房屋只是租金不同，但为什么缴税的比例却相差了4%？12366地税咨询台的葛科长对此解释，两套房屋纳税的税率不同，是因为出租的

用途不同，李先生一套住房是租给同乡居住，等同用作住宅用途，根据税法规定，“广州市城镇个人（包括外籍个人、华侨、港、澳、台同胞）出租用作住宅的房产，依10%综合征收率合并计缴营业税、城建税、房产税（或城市房地产税）、个人所得税、教育费附加（未含印花税和土地使用税）”。而另一套住房是租给张小姐作为公司的办公场所，即用作非住宅用途，根据税法规定，“广州市城镇个人（包括外籍个人、华侨、港、澳、台同胞）出租用作非住宅（包括商铺、办公和生产用房）的房产，其租金收入按照10.7%的综合征收率征收有关的税、费或按14%的综合征收率（未含印花税和土地使用税）计征各项税收。葛科长告诉记者，出租屋租金的税率除了以出租用途区分外，还存在租金的区别，租金收入不同，缴税税率也不同。个人（不含下岗失业人员）出租自有房屋用于住宅用途的，月租金少于1000元的，其租金收入按照6.7%的综合征收率（不含印花税、土地使用税）征收有关的税、费，符合免征城市房地产税的外籍个人（包括华侨，香港、澳门、台湾同胞，下同），其租金收入可凭地方税务机关的免税证明，在有效的免税年度内，按2.7%的综合征收率征收有关的税、费。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)