

个人出租、出售房产有关纳税问题总结 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/76/2021_2022__E4_B8_AA_E4_BA_BA_E5_87_BA_E7_c45_76395.htm

个人出租、出售房产有关纳税问题总结

出售

- 1、营业税：个人购买并居住超过1年的普通住宅出售，免征营业税 个人购买并居住不足1年的普通住宅出售，按购销差价征营业税 个人自建住房出售，免征营业税
- 2、契税 城镇职工按规定第一次购买公有住房，免征契税，互换住房支付差额方按差额缴纳契税
- 3、土地增值税 居住满5年或5年以上的，免征 居住满3年未满5年的，减半征收 居住未满3年的，按规定计征 个人之间互换自由住房不征
- 4、个人所得税 个人转让自用达5年以上、并且是唯一地家庭生活用房所得免征个人所得税

出租

- 1、营业税 个人按市场价出租住房，按3%缴纳营业税
- 2、房产税 个人非营业用房免征房产税，营业用房按12%征收房产税；个人按市场价格出租居民住房，按4%征收房产税
- 3、城镇土地使用税 个人所有的居住房屋及院落用地免征城镇土地使用税
- 4、个人所得税 个人出租房屋按10%缴纳个人所得税

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