

房产税计税依据 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022__E6_88_BF_E4_BA_A7_E7_A8_8E_E2_c46_78819.htm

计税依据 房产税采用从价计征。计税办法分为按计税余值计征和按租金收入计征两种形式。

1.对经营自用的房屋，以房产的计税余值作为计税依据。计税余值，指依照税法规定按房产原值一次减除10%

% ~ 30%的损耗价值以后的余额。2.对于出租的房屋，以租金收入为计税依据。房产的租金收入，是房屋产权所有人出租房产使用权所取得的报酬，包括货币收入和实物收入。对以劳务或其他形式作为报酬抵付房租收入的，应根据当地同类房产的租金水平，确定一个标准租金额，依率计征。

3.投资联营及融资租赁房产的计税依据（1）对投资联营的房产，在计征房产税时应予以区别对待。对于以房产投资联营，投资者参与投资利润分红，共担风险的，按房产的余值作为计税依据计征房产税；对以房产投资，收取固定收入，不承担联营风险的，实际是以联营名义取得房产租金，应根据暂行条例的有关规定由出租方按租金收入计算缴纳房产税。

（2）对融资租赁房屋的情况，在计征房产税时应以房产余值计算征收，至于租赁期内房产税的纳税人，由当地税务机关根据实际情况确定。

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