

房屋部分出租应按租金计税 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_E5_B1_8B_E9_83_A8_E5_c46_78824.htm 王先生在繁华地段拥有私房8间，最近，他将楼下的4间房屋出租，月租金3500元，楼上的房屋仍然自己居住。收到租金后，他开始着手申报缴税，但同一处房产既有自用部分，又有出租部分，房产税该怎么计算？根据《房产税暂行条例》（国发[1986]90号）文件第五条规定，个人所有非营业用的房产免征房产税。据此，王先生自己居住部分的房产可以免征房产税。同时，《房产税暂行条例》第三条规定，房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据；第四条规定，依照房产租金收入计算缴税的，房产税的税率为12%。因此，王先生只要以租金收入3500元乘以12%就是他出租房屋部分应纳的房产税。另外，依据财政部、国家税务总局《关于调整住房租赁市场税收政策的通知》（财税字[2000]125号）文件规定，个人按市场价格出租的居民房，并且出租后仍用于承租方住的，可以享受房产税税率减4%缴纳的税收优惠。如果王生的房屋出租后仍用于承租居住的，也可享受此项税收惠。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