

房租收入何时缴纳营业税 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/79/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E7\\_A7\\_9F\\_E6\\_94\\_B6\\_E5\\_c46\\_79154.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/79/2021_2022__E6_88_BF_E7_A7_9F_E6_94_B6_E5_c46_79154.htm) 房租收入营业税纳税义务发生时间的确认，应该引起税务机关的重视。《营业税暂行条例》第九条规定：营业税的纳税义务发生时间，为纳税人收讫营业收入款项或者取得索取营业收入款项凭据的当天。该条规定虽然在一定程度上明确了纳税义务发生的时间，但在实际生活中，房租收入大多采取预收形式，而对预收性质的款项，《营业税暂行条例实施细则》第二十八条规定：纳税人转让土地使用权或者销售不动产，采用预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。根据上述规定，如果税务机关对纳税人采取在取得预收房租当天征税的办法，在法律的应用上可能会有自行扩大《营业税暂行条例实施细则》第二十八条应用范围的嫌疑。根据财税〔2003〕16号文件第五条规定：单位和个人提供应税劳务、转让专利权、非专利技术、商标权、著作权和商誉时，取得的预收性质的价款（包括预收款、预付款、预存费用、预收订金等），其纳税义务发生的时间，按照财务会计制度的规定，以该项预收性质的价款被确认为收入的时间为准。因此，对可以分清预收房租所属期间的，应以该价款被确认为收入的时间为纳税义务发生时间。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)