

企业出租不动产收入如何纳税 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__E4_BC_81_E4_B8_9A_E5_87_BA_E7_c46_79708.htm

我们是一家国营商场，为了扭亏为盈，更好地适应市场发展需要，自今年起我们进行了改革，将原有的柜台分区并且承租给个人经营，职工自办营业执照，自负盈亏，只按租赁的面积和方位每年交纳给我商场一定的管理费和柜台磨损费。请问：我们该如何纳税？

答：国家税务总局在国税函[2001]78号《关于企业出租不动产取得的固定收入征收营业税问题的批复》中规定：《营业税暂行条例实施细则》第十一条规定，负有营业税纳税义务的单位为发生应税行为并向对方收取货币、货物或其他经济利益的单位，包括独立核算的单位和非独立核算的单位。因此，企业以承包或承租形式将资产提供给内部职工和其他人员经营，企业不提供产品、资金，只提供门面、货柜及其他资产，收取固定的管理费、利润或其他名目价款的，如承包者或承租者向工商部门领取了分支机构营业执照或个体工商户出租不动产和其他资产，企业向分支机构和个体工商户收取的全部价款，不论其名称如何，均属于从事租赁业务取得的收入，均应根据《营业税暂行条例实施细则》第十一条的规定，按“服务业租赁”征收营业税。如果承包者或承租者未领取任何类型的营业执照，则企业向承包者或承租者提供各种资产所收取的各种名目的价款，均属于企业内部的分配行为，不征收营业税。综上所述，你企业将原有的柜台分区并且承租给个人经营，职工自办营业执照，自负盈亏，并交纳管理费和柜台磨损费，应按“服务业租赁”缴纳营

业税；另外，你商场取得了财产租赁收入，还应按《企业所得税暂行条例》第五条第四款所称“租赁收入”缴纳企业所得税。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