

私房出租要交哪些税？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\\_\\_E7\\_A7\\_81\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_87\\_BA\\_E7\\_c46\\_79943.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/79/2021_2022__E7_A7_81_E6_88_BF_E5_87_BA_E7_c46_79943.htm) 一、私房租赁应交哪些

税？私房租赁应缴纳的税种包括：营业税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、印花税及个人所得税。二、税率是多少？如何计税？根据深地税发[2004]937号文的规定，我市从2005年1月1日起，有关私房租赁税收征管按以下方式执行：

1、私房租赁营业税起征点为月营业额1000元不变。2、针对私房租赁普遍无法准确核算成本支出的情况，对私房租赁的个人所得税采用核定征收，暂定我市私房租赁个人所得税的核定征收率为1%（未达营业税起征点的不征个人所得税）。

3、私房租赁税收综合征收率为：月租金1000元（不含1000元）以下的，税收综合征收率为4.1%（房产税4%、印花税0.1%）。月租金1000元（含1000元）以上的，税收综合征收率为8.22%（营业税3%、房产税4%、城市维护建设税0.03%、教育费附加0.09%、印花税0.1%、个人所得税1%）。

三、房屋租赁如何办理登记？1、房屋产权在抵押，能办理租赁登记吗？答：房屋产权在抵押的，经抵押权人同意后可办理房屋登记（备案）手续。抵押人将已抵押的财产出租时，如果抵押人未书面告知承租人该财产已抵押的，抵押人对出租抵押物造成承租人的损失应承担赔偿责任；如果抵押人已书面告知承租人该财产已抵押的，抵押权实现造成承租人的损失，由承租人自己承担。2、房屋产权为共有的，可否由其中之一人来代签租赁合同？答：房屋产权为共有的，须共有人共同签订合同；不能共同签订的，需提交其他共

有人同意出租共有房屋书面证明后，方能出租，境外共有人需出具公证或认证的证明书。

3、合同签订后什么时候办理合同登记（备案）手续？有何相关义务？答：出租屋业主或转租人应在租赁关系设立后10日内，到房屋所在地租赁管理部门办理合同登记或备案手续，按规定交纳相关税费，并协助和配合政府有关部门做好对出租屋及租住人员实施各项管理工作。

4、合同提前终止须办理什么手续？答：合同提前终止，出租人应于停租之日起30天内办理停租手续。双方当事人协商自愿解除有效租赁合同的，须提交租赁双方签章的解除租赁合同协议书；当事人单方提出解除租赁合同的，须提供解除合同的证明材料。

5、逾期不办理或拒办租赁登记（备案）手续的，有何处罚措施？承租人对上述行为有责任吗？答：如逾期没有登记或备案的，由租赁管理部门依法对出租人或转租人处以合同期租金总额20%的罚款，并追缴租赁管理费、代征税款和滞纳金；对有过错的承租人或受转租人并处以约定租金总额10%的罚款。

屋出租纳税示例（一）

纳税人将一套房出租，签订为期1年的租赁合同，月租金收入900元，应如何计税？

1、根据深地税发[2004]937号文的规定，月租金900元，税收综合征收率为4.1%（房产税4%、印花税0.1%）。

2、每月应缴综合税： $900 \times 4.1\% = 36.9$ 元

（二）某纳税人将一套房出租，签订为期1年的租赁合同，月租金收入3000元，应如何计税？

1、根据深地税发[2004]937号文的规定，月租金1000元（含1000元）以上的，税收综合征收率为8.22%（营业税3%、房产税4%、城市维护建设税0.03%、教育费附加0.09%、印花税0.1%、个人所得税1%）。

2、每月应缴综合税： $3000 \times 8.22\% = 246.60$ 元

开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)