

上市公司为什么不能租个人物业、你好，企业租赁个人房屋用于经营，协议规定物业费、水电费由企业承担- 股识吧

一、物业公司的工资可以抵扣吗

展开全部你的抵扣是什么意思？所得税税前扣除？属于自己公司职员的工资费用可以在所得税税前扣除，不属于自己公司职员的工资费用不能扣除。

增值税抵扣？自己公司工资不能抵扣增值税。

如果是服务外包/劳务派遣，对方开增值税发票给你公司，进项税额可以抵扣。

二、购买了使用权的地下车位，未缴纳物业管理费，物业公司能不能在未经允许的情况下租赁给别人么？

首先你要确认的时候地下车位使用权在购买的时候应该是签订了合同的，那么合同中是怎么约定使用年限的？如果是终身使用权，那么物业公司不该以你缴纳车位管理费为理由进行出租。

如果约定了使用年限的，那么超过年限后，物业公司有权依据开发商的指令收回该车位使用权。

其次，假定，合同中约定的使用年限为终身使用权的，那么物业对您拖欠的车位物业管理费可以诉讼或其他方式联系您支付，现在私自转租实际上是触犯了您的权益，您有权要求物业公司归还出租收益；

该出租收益和您该缴纳的车位物业管理费是两个法律关系，所以，分别处置，当然您有义务缴纳拖欠的车位物业管理费和滞纳金。

最后，物业公司运行也不易，在物业公司转型的当下，资产管理也是一个内容，如果我是物业公司负责人，我会建议和您签订车位管理协议，将该车位租赁产生的收益中，扣除物业管理费，余额和您商定一定比例进行分配，这是资产管理的概念。

上海物业达人部落 321548501，新建群，欢迎来讨论、互动。

三、物业公司是否有权将闲置用房出租？

需要视情况而定。

- 1) 如果闲置用房属于开发商产权，物业公司经开发商授权委托，可以进行出租；
- 2) 如果闲置房是物业用房，那么归属全体业主所有，物业没有权利出租，除非经过“双过半”业主同意才可以，且所得收益，剔除物业公司管理成本，其它收益也归全体业主所有；
- 3) 如果闲置房属于个别业主，物业公司授个别业主委托，可以进行出租。

四、个人出租房屋要告之物业吗？

根据治安方面的政策，自有房屋出租的要到派出所备案的，由于承租者的身份无法自己识别，去物业登记一下信息也是对自己负责的举动。

五、你好，企业租赁个人房屋用于经营，协议规定物业费、水电费由企业承担

预付的款项，先计入其他应收款，待收到发票时，再转入费用即可。

如果无法拿到发票，也可以打入租金发票，即租金含这些费用，开具租金发票时包括这鞋费用，随租金转入费用。

。
供参考。

。

六、怎样了解一个非上市房地产公司的实力（全家多年积蓄只够首付，好怕被骗，请大家帮帮忙）

展开全部上网查一下这家公司的网站，了解一下这家公司还做过其它的项目情况。

如果其它项目做得都挺好，也就是卖得都挺好，这个项目应该不会有问题。

如果其它项目处于纠纷、停工、或销售不畅的情况，这个项目也要小心了。

注意要找近期开发的其它项目。

如果这是开发商做的第一个项目，了解一下这个开发商之做什么产业，其它产业的

经营情况如何。

也可以基本判断。

第一次交款，有定金，有首付。

首付指在签订正式买卖合同时交的钱。

这个基本没有风险。

因为这时预售证下来了，而且还有银行放的贷款，也有法律合同。

我估计您交的是定金，目前开发商收定金的行为是违法的，但地方上有很多开发商也在收。

您交定金的时候，没有正式的合同，只有一个简单的协议，只能给您开收据。

所以的确存在风险。

您可以了解一下，这块地开发商是不是已经买下来了，工程情况到什么节点了，如果还是一片空地，风险就大些，如果已盖到地上了，一般会盖起来。

您可以了解一下工程总包是哪家，可以问一下总包下面的经理或工人、熟人，看工资发得如何？他们一般知道些内幕。

还要考虑的一个风险是交房日期，因为目前没有正式合同，有的在协议上都回避约定交房日期，都是口头承诺，或约定了日期都没约定延期怎么赔偿。

建议您这方面了解一下，做到如果延期交房，怎么赔偿您。

七、物业公司是否有权将闲置用房出租？

需要视情况而定。

- 1) 如果闲置用房属于开发商产权，物业公司经开发商授权委托，可以进行出租；
- 2) 如果闲置用房是物业用房，那么归属全体业主所有，物业没有权利出租，除非经过“双过半”业主同意才可以，且所得收益，剔除物业公司管理成本，其它收益也归全体业主所有；
- 3) 如果闲置用房属于个别业主，物业公司授个别业主委托，可以进行出租。

参考文档

[下载：上市公司为什么不能租个人物业.pdf](#)

[《怎么求出一年股票市场价格》](#)

[《广播电视股票怎么样》](#)

[《有什么蔬菜水果的股票》](#)

[《基金募集不到预期募集额度怎么办》](#)

[下载：上市公司为什么不能租个人物业.doc](#)

[更多关于《上市公司为什么不能租个人物业》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/book/49693187.html>