

# 转租如何提印花税：房产转租行为如何缴纳营业税、房产税-股识吧

## 一、我有一栋楼都是出租的，请问租房合同怎么交税吗

租房屋当然要交税啦。

出租人（房东）为当然的纳税义务人，必须主动按章申报纳税。

如果应纳税而未纳税的，出租人需承担因此而产生的法律后果。

租金收入相对应的个人所得税 租金收入的20%的房产税。

租金收入5%的营业税 营业税的7%的城市维护建设税，3%的教育费附加，1%的地方教育费。

还要租金收入0.03%的印花税。

## 二、承租人交的房租税金如何处理

承租人付给出租人的房费就行了，而出租人收了房钱，缴税应是出租人的事情啊！出租房子得来的收入应缴纳，房产税（收入的12%）、营业税（收入的5%）、城建税（收入5%的7%）、教育费附加（收入5%的3%）、印花税（收入的千分之一），

计提：借；

其他业务收入 贷：应交税费----房产税 应交税费----营业税 应交税费----城建税 应交税费----教育费附加 印花税不计提，交后计入管理费用即可借：应交税费----房产税 应交税费----营业税 应交税费----城建税 应交税费----教育费附加

管理费用----印花税 贷：银行存款

## 三、商铺出租的房产税如何计提

房产税的税率为12%，应交房产税=租金\*12%，商铺出租还要交其他税，如营业税5%、城建税、教育费附加和个税。

总共要20%的税费。

## 四、房产转租行为如何缴纳营业税、房产税

税务机关拟对A公司转租行为未申报缴纳房产税、营业税进行处罚。

对此，A公司对此提出疑议，自己不是营业税的纳税人？房产税应当由房产产权所有人缴纳？

笔者认为，A公司应当就转租二楼商铺行为缴纳营业税，但不应当缴纳房产税。

就转租行为应当征收营业税的依据为：《营业税税目注释（试行稿）》规定：租赁业，是指在约定的时间内将场地、房屋、物品、设备或设施等转让他人使用的业务；

《关于营业税若干问题的通知》（国税发[1995]076号）作进一步补充规定：单位和个人将承租的场地、物品、设备等再转租给他人的行为也属于租赁行为，应按“服务业”税目中“租赁业”项目征收营业税。

A公司对取得的租金收入应当全额计算缴纳营业税，不能扣除租赁成本。

转租行为是否征收房产税似乎存在颇多争议，几年前很多省份出台规定转租人应当按转租收入和承租租金的差额缴纳房产税。

而后上海、浙江等省又纷纷停止执行。

笔者认为根据《房产税暂行条例》条文及房产税征收的原理，从法理上来看转租人不应缴纳房产税。

《中华人民共和国房产税暂行条例》第二条规定“房产税由产权所有人缴纳。

产权属于全民所有的，由经营管理的单位缴纳。

产权出典的，由承典人缴纳。

产权所有人、承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及租典纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人缴纳。

前款列举的产权所有人、经营管理单位、承典人、房产代管人或者使用人，统称为纳税义务人（以下简称纳税人）”，因此，国务院作为立法机构已经通过列举的方式在条例中就房产税纳税义务人加以明确，除此之外的一切人，均不构成房产税的纳税义务人，无房产税的纳税义务，即使在产权人不在房屋所在地或者产权未确定及租典纠纷未解决的情况下，转租人承担先行代为缴纳房产税的义务，但即使如此转租人也只是代缴，而房产税的实际承担人，仍然应当为产权人。

既然转租人无需按转租收入和承租租金的差额缴纳房产税，那么房屋产权所有人是否应当按转租收入申报缴纳房产税呢？《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。

这里所指房屋的租金收入应当是房屋产权所有人出租房屋使用权取得的所有收入，而不是最终的承租人支付的所有承租费用（房产的真实租金）。

从转租的过程分析，一般真正的承租人只有一个，即最终的承租人，他支付的租金在产权所有人（出租人）、转租人之间分配，在加价转租的情况下，加价部分收益归转租人所有；

在亏损转租的情况下，则亏损部分也应当转租人承担。

由房屋产权所有人负担并未由所有人取得的加价转租收入所产生的额外税收负担是

不公平的；

同样房屋产权所有人也不能因为转租人亏损转租而减轻税收负担。

但是如果房屋产权所有人出租某房产，并与承租人约定，未经房屋产权所有人同意，房产不得转租（该条款是普遍存在的），如承租人取得转租利益，应当由房屋产权所有人享有（或者按比例分配），那么房屋产权所有人应当就转租收益申报缴纳房产税和营业税。

## 五、零售业按销售提成租金的印花税如何征收

你好，由于你的这合同是计税金额不确定的，所以按照印花税法的规定，合同签订后先行贴花5元，然后每年按约定的收入比率计算交纳相应的印花税。

## 六、房屋出租怎么收税

一、出租用于居住的：房产税=租金收入\*4%；

印花税=租金收入\*0.1%；

个人所得税=租金收入\*1%；

土地使用税=面积\*税额(XX元/平方米)。

月租金超过起征点的还需要征收：营业税=租金收入\*3%；

城建税与教育费附加=营业税\*10%。

二、出租用于经营的：房产税=租金收入\*12%；

印花税=租金收入\*0.1%；

个人所得税=租金收入\*1%；

土地使用税=面积\*税额(XX元/平方米)。

月租金超过起征点的还需要征收：营业税=租金收入\*5%；

城建税与教育费附加=营业税\*10%。

## 七、租房合同印花税怎么交

按照《税法》相关规定，房屋租赁合同，应该按租赁合同记载金额的千分之一计算

- 印花税，并要注意以下几点：1、购买印花税票自行贴花、并划线注销。
- 2、租赁合同如果只规定了月（或年、或日）租金标准而无租赁期限的，可在签订合同时先按定额5元贴花，以后结算时再按实际金额计税，补贴印花。
- 3、如果税金在五百块以上，或者要反复贴花的，去填纳税申报表。
- 4、两个立合同的人都要计算缴纳并粘帖印花税。

## 参考文档

[下载：转租如何提印花税.pdf](#)

[《出财报后股票分红需要持股多久》](#)

[《股票正式发布业绩跟预告差多久》](#)

[《股票正式发布业绩跟预告差多久》](#)

[《核酸检测股票能涨多久》](#)

[《股票开户一般多久到账》](#)

[下载：转租如何提印花税.doc](#)

[更多关于《转租如何提印花税》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/read/36199323.html>