

中國房屋租賃相關稅費繳納對比表

納稅人		增值稅	增值稅附加稅	房產稅	印花稅	企業所得稅/ 個人所得稅	深圳市優惠政策
房地產開發企業 (一般納稅人)	出租2016年4月30 日前自建的不動產	可選擇簡易計稅方法： 應納稅額 = 含稅收入 ÷ (1+5%) × 5%				房地產開發企業應將出租房屋取得的租金收入併入企業收入總額計算繳納企業所得稅。一般稅率為25%，符合條件的企業可按減免後稅率進行繳納（請參照附表）。	若房地產開發企業為小規模納稅人，可參照小規模納稅人各項稅費適用稅率計算繳納。房產稅按從價計征的方式計算繳納。應納稅額： = 應稅房產原值 × 70% × 1.2% ÷ 12 × 應稅月份
	出租2016年5月1日 後自建的不動產	適用一般計稅方法： 應納稅額 = 含稅收入 ÷ (1+9%) × 9%					
一般納稅人	出租2016年4月30 日前取得的不動產	可選擇簡易計稅方法： 應納稅額 = 含稅收入 ÷ (1+5%) × 5%				企業應將出租房屋取得的租金收入併入企業收入總額計算繳納企業所得稅。一般稅率為25%，符合小微企業條件的企業可按減免後稅率進行繳納（請參照附表）。	一般納稅人出租不動產，暫無優惠政策，各項稅費按稅法規定計算繳納。房產稅按從價計征的方式計算繳納： 應納稅額 = 應稅房產原值 × 70% × 1.2% ÷ 12 × 應稅月份
	出租2016年5月1日 後取得的不動產	適用一般計稅方法： 應納稅額 = 含稅收入 ÷ (1+9%) × 9%					
小規模納稅人	單位和個體工商戶 出租自有不動產 (非住房)	應納稅額 = 含稅收入 ÷ (1+5%) × 5%	計稅依據為增值稅 稅額 稅率為：	計稅依據為不含稅租 金收入（包括貨幣收 入和實物收入）。 應納稅額 = 不含稅租金收入 × 12%	應于簽訂合同時按雙方訂 立的書面租賃合同所載租 賃金額的千分之一繳納印 花稅。稅額不足一元的， 按一元貼花。		2019.1.1-2021.12.31 增值稅：月銷售額未超過10萬(季度30萬)免稅附 加稅：減半徵收 房產稅：從價計征， 減半徵收 印花稅：減半徵收
	個體工商戶出租自 有住房	應納稅額 = 含稅收入 ÷ (1+5%) × 1.5%					
個人	出租自有 非住房	應納稅額 = 含稅收入 ÷ (1+5%) × 5%	城市建設維護稅： 深圳：7% 教育費附加：3% 地方教育費附加： 2%	應納稅額 = 不含稅租金收入 × 4%	免征印花稅	月租金 ≤ 4000元的： 應納稅額 = [每月租金 - 允許扣除的項目 - 修繕 費用 (800元為限) - 800] × 20%	月租金 ≤ 10萬元： 增值稅和附加稅：免稅 房產稅：2% 個人所得稅：1% 印花稅：減半徵收
	出租自有住房	應納稅款 = 含稅收入 ÷ (1+5%) × 1.5%				月租金 > 4000元的： 應納稅額 = [每月租金 - 允許扣除的項目 - 修繕 費用 (800元為限)] × (1-20%) × 20%	月租金 > 10萬元： 增值稅：5% 附加稅：減半徵收 個人所得稅：1% 印花稅：減半徵收

附表：中國小型微利企業的條件及優惠

符合小型微利企業的條件	享受優惠	法規
自2019年起，年應納稅所得額低於100萬元（含100萬元）的部分	所得減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅	《財政部 稅務總局關於實施小微企業普惠性稅收減免政策的通知》（財稅【2019】13號）
自2019年起，年應納稅所得額超過100萬元但不超過300萬元的部分	所得減按50%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅	

免責聲明

本文所及之內容和觀點僅為一般資訊分享，不構成對任何人的任何專業建議，啟源不對因信賴本文所及之內容而導致的任何損失承擔任何責任。

如果您需要進一步的資訊或協助，煩請您流覽本所的官方網站 www.kaizencpa.com

或通過下列方式與本所專業會計師聯繫：

電郵：info@kaizencpa.com, enquiries@kaizencpa.com

電話：+852 2341 1444

手提電話：+852 5616 4140, +86 152 1943 4614

WhatsApp, Line 和微信：+852 5616 4140

Skype: kaizencpa