

注税务师辅导：个人出租房屋需要缴纳哪些税注册税务师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E7\\_A8\\_8E\\_E5\\_B8\\_88\\_E8\\_c46\\_645634.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E6_B3_A8_E7_A8_8E_E5_B8_88_E8_c46_645634.htm) id="lpqw"

class="ccvb"> 个人出租房屋需要缴纳哪些税？【解答】个人出租房屋取得租金收入，需要缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、印花税和个人所得税。（1）营业税首先对租金收入按照“服务业”税目计算缴纳营业税。计算公式为：每月应纳营业税税额 = 月租金收入 × 适用税率 如果出租的是营业用房，适用税率为5%；如果出租的是居民住房，适用3%的优惠税率。（2）按照营业税税额计算缴纳城市维护建设税。计算公式为：应纳城市维护建设税税额 = 实际缴纳的营业税税额 × 适用税率 城市维护建设税的适用税率有三个档次：个人所在地为市区的，适用税率为7%；个人所在地为县城、镇的，适用税率为5%；个人所在地不在市区、县城或镇的，适用税率为1%。（3）按照营业税税额计算缴纳教育费附加。计算公式为：应纳教育费附加 = 实际缴纳的营业税税额 × 3%（4）房产税 房产税的税额按照租金收入计算缴纳，计算公式为：每月应纳房产税税额 = 月租金收入 × 适用税率 如果出租的是营业用房，适用税率为12%；如果出租的是居民住房，适用4%的优惠税率。（5）印花税 个人出租门店签订的合同，签订合同的双方（包括出租方和承租方）还需要按照“财产租赁合同”税目缴纳印花税，适用税率为1%。计算方法为：应纳印花税税额 = 月租金收入 × 租赁期限（月份数） × 适用税率（6）个人所得税

www.Examda.CoM考试就到百考试题百考试题论坛百考试题论坛

来源：考试大来源：考试大百考试题论坛来源：考试大的美女编辑们 扣除上述缴纳的税费（包括纳税人负担的该出租财产实际开支的修缮费用）以及税法规定的费用扣除标准以后，就是个人出租房屋的应纳税所得额。个人还需要就这一所得额按照“财产租赁所得”计算缴纳个人所得税，适用优惠税率10%，如果出租的是营业用房，适用税率为20%；如果出租的是居民住房，适用10%的优惠税率。编辑特别推荐：  
2009年全国注册税务师考试查分 2009年全国注册税务师考试考后答案交流区 2010年注册税务师考前网上辅导全面招生 注册税务师考试税法复习技巧篇 注册税务师考试答题技巧全面梳理知识点 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](http://www.100test.com)