

北京个人出租房屋该缴哪些税 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/78/2021\\_2022\\_\\_E5\\_8C\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_E4\\_B8\\_AA\\_E4\\_c46\\_78846.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/78/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E4_B8_AA_E4_c46_78846.htm)

北京的李先生有私房（产权房）两套，想对外出租一套，承租人用于居住或经营，对李某的出租房屋行为，应缴纳哪些税？按照税法的规定，李先生的个人出租房屋应缴纳以下几种税费：1.房产税 根据《房产税暂行条例》及有关规定，对拥有房屋产权的个人在房产税开征范围内出租房屋，应按租金收入的12%缴纳房产税。对于私有房产主将房屋出租给个人居住，经房管部门备案并执行房管部门规定的租金标准的，可暂免缴纳房产税和城镇土地使用税。从2001年1月1日起，个人按市场价格出租的居民住房，房产税减按4%征收。2.城镇土地使用税 根据《城镇土地使用税暂行条例》及有关规定，对拥有房屋产权的个人，出租的房屋坐落在城镇土地使用税开征范围内的，应按房屋占地（含出租的院落占地）面积，依土地等级及适用的土地等级税额；计算缴纳城镇土地使用税。根据市政建设状况和经济繁荣程度等条件，北京市将土地划分为六个等级，一至六级土地每平方米年税额分别为10元、8元、6元、4元、1元、0.5元。3.营业税 个人出租房屋应按租金收入的5%缴纳营业税。个人出租房屋月租金收入在800元以下的免纳营业税。从2001年1月1日起，个人按市场价格出租的居民住房，营业税减按3%征收。4.城市建设维护税 个人在缴纳营业税的同时，应以缴纳的营业税税额为计税依据，按适用税率缴纳城市建设维护税。纳税人所在地在东城、西城、崇文、宣武范围内，以及朝阳、海淀、丰台、石景山、门头沟、燕山

六个区所属街道办事处管辖范围的，税率为7%；纳税人所在地在郊区各县城、镇范围内的，税率为5%；其余的税率为1%。

5.个人所得税 个人出租房屋，月租金收入在4000元以下的，应按月租金收入扣除800元费用后的应纳税所得额计算缴纳个人所得税；月租金收入在4000元以上的，应按月租金收入扣除20%后的应纳税所得额计算缴纳个人所得税。税率均为20%。在出租过程中发生的有关税费（需提供合法凭证）可以在税前扣除。从2001年1月1日起，对个人出租房屋取得的所得减按10%的税率征收个人所得税。

6.印花税 个人出租自有房屋，凡用于生产经营的，应于签订合同时按双方订立的书面租赁合同所载租赁金额的千分之一贴花。税额不足一元的，按一元贴花。

7.教育费附加 个人在缴纳营业税的同时，应按缴纳的营业税税额的3%缴纳教育费附加。

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)