

企业经营的一个必要条件就是要有经营场所，大多数企业在经营初期都会在考察办公场所之后把房屋租赁下来（其他土豪也可直接购买下来）。在房屋租赁的过程中，出租方都会报一个含税价格和不含税价格，差距也挺大。现在将不同类型的出租方出租不动产需要缴纳的各项税费整理汇总如下，以便对比。



### 1、一般纳税人出租房屋不动产。

一般纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日之前取得的不动产，可以选择使用简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。纳税人出租其 2016 年 4 月 30 日之前取得的与机构所在地不一致的不动产的，应按照 5% 的征收率在不动产所在地预缴，预缴税款后再向机构所在地税务机关申报。

一般纳税人出租其 2016 年 5 月 1 日之后取得的不动产，需要按照一般计税方法按照 9% 的税率计算应纳税额。不动产所在地与机构所在地不一致的，按照 3% 的预征率在不动产所在地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

### 2、小规模纳税人出租不动产

小规模纳税人出租其取得的不动产，应按照 5% 的征收率计算应纳税额。不动产所在地与机构所在地不一致的，按照 5% 的征收率在不动产所在地预缴税款，向机构所在地进行纳税申报。

一般纳税人及小规模纳税人还需按照 12%的税率缴纳房产税，需缴纳企业所得税及按照 0.1%的税率缴纳房屋租赁合同印花税。

### 3、其他个人出租不动产

个人出租其取得的不动产（不含住房），应按照 5%的征收率计算应纳税额。

个人出租其取得的住房，按照 5%的征收率减按 1.5%计算应纳税额。

注：国家税务总局发布的 2019 年第四号公告规定。其他个人出租不动产，采取一次性收取租金形式出租不动产取得的租金收入，可在对应的租赁期内平均分摊，分摊后的月租金收入未超过 10 万元的，免征增值税。

个人出租不动产还需缴纳房产税和个人所得税，根据财税 2000 第 125 号通知，对个人按市场价格出租的居民住房，房产税暂减按 4%的税率征收。对个人出租房屋取得的所得暂减按 10%的税率征收个人所得税。

个人出租房产签订的租赁合同，免征印花税，免征城镇土地使用税。