

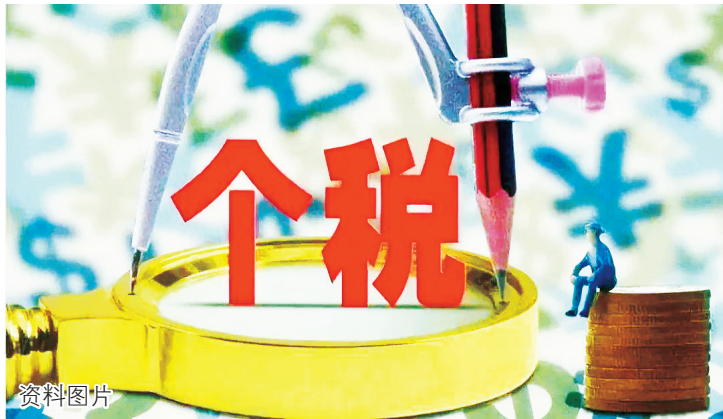
房租抵扣个税 引发缴税和涨租担忧

国税总局称“此事还在研究”

近期，房租抵扣个税引发广泛关注，房东担心缴税，租户忧虑因此房租上涨。对此，一位国家税务总局人士1月8日告诉《证券日报》记者：“此事涉及税务总局、财政部、住建部等部门，还在研究，并不是税务总局一家就能决定的。”

据记者了解，根据《国家税务总局关于发布〈个人所得税专项附加扣除操作办法（试行）〉的公告》的相关规定，纳税人享受住房租金专项附加扣除，应当通过远程办税端或电子模板填报《个人所得税专项附加扣除信息表》，在月度预扣预缴时报送扣缴义务人或者年度终了后报送主管税务机关，完整录入主要工作城市、租赁住房坐落地址、出租人姓名及身份证件类型和号码或者出租方单位名称及纳税人识别号（社会统一信用代码）、租赁起止时间等信息（纳税人有配偶的，填写配偶姓名、身份证件类型及号码等信息），即可享受住房租金专项附加扣除。需要提醒的是，注意留存扣缴义务人签章的《个人所得税专项附加扣除信息表》纸质件，同时将住房租赁合同或协议等资料留存备查。

纳税人在主要工作城市没有自有住房而发生的住房租金支出，可以按照以下标准定额扣除：直辖市、省会（首府）城市、计划单列市以及国务院确定的其他城市，扣除标准为每月1500元；除第一项所列城市以外，市辖区户籍人口超过100万的城市，扣除标准为每月1100元；市辖区户籍人口不超过100万的城市，扣除标准为每月800元。市辖区户籍人口，以国家统



资料图片

计局公布的数据为准。

“住房租金抵扣个税是这次个税改革的一个重要突破，通过专项抵扣可以为租户减负。”如是金融研究院高级宏观策略研究员杨芹芹对《证券日报》记者表示，但在操作过程中却遇到困难，房东不太配合，担心后续加强征管而补缴税款。这是因为按照现行法律，不动产出租所得需要缴纳一定比例的税费，但实际上，很多房东出租房屋并未纳税。但这不能成为房东不配合租户办理租金抵扣的理由，协助租户办理租金抵扣是房东的义务。

据国家税务总局有关负责人介绍，根据《财政部 国家税务总局关于营改增后契税 房产税 土地增值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43号）第四条规定，个人出租房屋的个人所得税应税收入不含增值税，计算房屋出租所得可扣除的税费不包括本次出租缴纳的增值税。个人转租房屋的，其向房屋出租方支付的租金及增值税额，在计算转租所得时予以扣

除。第五条规定，免征增值税的，确定计税依据时，成交价格、租金收入、转让房地产取得的收入不扣减增值税额。第六条规定，在计征上述税种时，税务机关核定的计税价格或收入不含增值税。

根据《财政部 国家税务总局关于调整住房租赁市场税收政策的通知》（财税〔2000〕125号）规定：“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。”

苏宁金融研究院宏观经济研究中心主任黄志龙《证券日报》记者表示，短期内，税务部门对房东的房租收入征收所得税的可能性不大，一方面是因为当前正处于住房租赁市场发展的重要时期，对房租收入征税将不利于租赁市场的发展，另一方面对房东房租收入进行征税，将可能进一步推高租金。但是，长期来看，房东的房租收入作为财产性收入的重要来源，随着征税信息的不断完善，对房租收入进行征税是大势所趋。

据人民网

不动产登记全国联网,房价咋走?

据自然资源部消息，全国统一的不动产登记信息管理基础平台已实现全国联网，我国不动产登记体系进入到全面运行阶段。针对一些地方在不动产登记工作中存在的“办证难”等问题，近日，自然资源部在全国部署了不动产登记窗口作风问题专项整治。下一步自然资源部将重点指导各地进一步丰富不动产登记过程中的便民利民的举措。

自然资源部最新统计显示，目前全国335个地市、2853个县区共设立3001个不动产登记办事大厅，平均每天为30多万企业和群众提供不动产登记服务。但是，在运行中，一些地方仍出现了“办证难”等问题。自然资源部副部长王广华指出，不动产统一登记制度实



资料图片

施以来，全国共有109个大厅出现过凌晨排队、黄牛倒号的问题。一些地方对服务能力和水平与群众办证需求之间的差距视而不见，简单“一限了之”。据不完全统计，全国有90个办事大厅存在违规收费的问题，一些地方违法违规收取落宗

费、证书工本费、查询费、测量费等。

自然资源部部署从2018年6月起，用三个月时间在全国开展专项整治，推进“减证便民”，清理取消没有法律法规依据的前置环节。同时，要求全面清理烦扰企业和群众的“奇葩”证明、循环证明、重复证明等各类无谓证明。王广华表示，部门之间的共享和协同要放在窗口里边，不要让群众来回跑。部门间要构建信息共享机制，逐步实现通过信息共享获取登记资料、身份信息和婚姻信息等。同时积极向有关部门共享不动产登记信息，逐步实现在社会救助、子女上学、户口迁移、企业工商登记等领域，不让群众跑路举证。

据新华网

我要买房

求购召陵区85平方米两室两厅一卫低层或电梯房住宅，35万元左右。

求购100平方米两室两厅一卫，70万元左右。

求购召陵区100平方米三室一厅一卫，38万元左右。

求购100平方米三室两厅一卫。

求购建业·壹号城邦、太阳城120平方米朝南三室两厅两卫住房，60万元。

求购召陵区100平方米



两室两厅一卫，23万元。

求购100平方米三室两厅一卫，30万元。

求购会展中心附近110平方米复式毛坯房，50万元左右。

我要卖房

嘉业·城市花园一期九楼电梯小两房，面积76平方米，精装修，附带部分电器。小区环境优美，物业完善，24小时温泉热水。紧邻郾城区正在建设的第五实验中学，漯河一高新校区，漯河五高，漯河实验中学环绕，投资、居住皆宜。售价63万元。

友爱街与马路街交叉口两室一厅住宅，面积103平方米，中层，简装，全套家具家电八成新，赠送超大阳台，市中心生活便利，周围有漯河三中、漯河二中、五一路小学，5分钟步行可至河堤。售价55万元。

恒大名都五楼，95平方米，三室两厅一卫，精装、有地暖。价格面议。

交通路与受降路交叉口东方时尚公寓七楼，45平方米，精装修，家电齐全，售价30万元。

御园河堤观景房，面积179.39平方米，四室+茶室+两厅，精装修，美国约克全变频水机，中央空调+新风系统，橱柜、吊柜、

集成灶、热水器、净水机等电器设备齐全，乌金原木家具，售价200万元。

香水百合小区临街七楼八楼小复式，80平方米（七楼43平方米，八楼37平方米），价格面议。

幸福春天小区两室两厅毛坯房，90.32平方米，六楼（共11层），价格面议。

漯河五中家属院四楼，三室一厅一卫，102.2平方米，售价40万元。

松江芳园东区一室一厅一厨一卫，59.49平方米，五楼，精装修，小区中央空调，24小时地下热水，售价30万元。

建业森林半岛别墅，268平方米，六室三厅三卫，豪华装修，售价500万元。

阳光福园两室一厅毛坯房两套，分别为88平方米、67平方米，手续齐全，价格面议。

大学路广电小区三号楼，109平方米，两室两厅一卫，精装修，家电、家具齐全，全屋木地板，有车位，售价60万元。

有房出租

双汇路中段景园商务酒店院内，有三栋小楼，1800平方米，46个房间，两个各200平方米的大厅，水电齐全，有停车场。整租、分租均可。价格面议。

海河路与黄山路交叉口东北角白云药店楼上五楼，三室二厅，140平方米，家具、水、电、气齐全，没有物业费，每月1200元，常租优惠。

祁山路与牡丹江路交叉口东南角有一门面房带货转让，店内主营家居内衣，有固定客源，价格面议。

泰山路北段原市检察院家属院，四楼三室二厅一卫，120平方米，有车位，拎包入住，院内安静

舒适，交通生活便利，距实验中学、育才小学很近，月租1000元。

MOCO新世界一室一厅，60平方米，南户，精装修，电器齐全，月租金1000元，押一付三。漯河一高陪读优先，长时间租用价格可适当优惠。

MOCO新世界，90平方米，两室两厅一卫，精装，家具齐全，有地暖。漯河高中陪读优先，月租金1500元。

太行山路与海河路交叉口太行山公寓五楼，精装修，84平方米，空调、热水器、办公用品、家具齐全，可办公、可商用，租金面议。

想要了解以上房源信息，就快拨打电话：18603950232（同微信号）吧！

想要刊登买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ：542068024或拨打电话：18739526097，《漯河日报》房地产业部将竭诚为您服务。

本报记者 刘丹 整理