

# 物业水电房租交什么印花税；物业公司要按营业收入交印花税吗-股识吧

## 一、出租房产代收水电费、物业费应该如何缴税

【问题】 我公司出租房产并代收出租分摊的水电费，代收的水电费是否应缴税？缴何种税？是否应算为租金的价外费用计征房产税？收取的物业管理费，因我公司无物业经营范围，委托另一家物业公司代收，由物业公司开票给承租户，再由物业公司交回我公司，应如何处理？【解答】 一、对纳税人因出租房屋、场地向承租户收取租金时发生的代收代付的水电费，如能分别核算的，在计征营业税时，可由纳税人提供经税务机关认可的合法凭证，给予扣除代收代付的水电费部分计征营业税，只就差额部分征收营业税。

如不符合上述规定，则按全额缴纳营业税。

二、纳税人从租计征的房产税，计税依据为租金收入，不包括代收代付承租户的水电费。

三、根据描述，从受托物业管理公司收回的物业管理费，以及向承租户直接收取的物业管理费，应以全额按“服务业 其他服务业”征收营业税，税率为5%。您公司应向出租房产所在地主管地税局申报缴纳税款，并根据关于印发《广州市地方税务机关代开发票管理办法》的通知（穗地税发[2007]72号）的规定申请开具《税务机关代开统一发票》。

## 二、物业公司要按营业收入交印花税吗

## 三、房屋租赁合同的印花税率是多少

房屋租赁合同印花税率按印花税，按租赁合同金额的1%收取。

房屋出租要交税是：

- (1)要向国家交房产税，出租方要按租金年收入的12%交纳房产税。
- (2)印花税，租赁双方在办理租赁登记时应按租赁合同所载租赁金额的千分之一贴花。
- (3)营业税，单位和个人出租房屋应按租金收入的百分之五交纳营业税，个人出租

房屋月租金收入在800元以下的免纳营业税。

(4)所得税，如出租方为企业，应交纳企业所得税；  
如出租方为个人，应交纳个人所得税。

## 四、物业管理合同是否要缴印花税？

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》的有关规定，印花税为正列举的税种，暂行条例上无明确规定需征税的合同不需缴纳印花税。

据此，物业管理合同无需缴纳印花税。

## 五、物业公司要按营业收入交印花税吗

要

## 六、租赁合同印花税应向物业所在地的地税机关缴纳，还是向合同签订方所在地的地税机关交纳？

你们应该向当地的地方税务局交纳印花税，而不是由总公司汇总缴纳。

印花税属于地方税种，凡是属于地方税种的，都不能跨地区申报缴纳，这是地方税源，是不能允许流向外地的。

所以当地的税务局要求是合理合法的。

## 参考文档

[下载：物业水电房租交什么印花税.pdf](#)

[《购买新发行股票多久可以卖》](#)

[《股票基金回笼一般时间多久》](#)

[《股票转让后多久有消息》](#)

[下载：物业水电房租交什么印花税.doc](#)

[更多关于《物业水电房租交什么印花税》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/author/42285997.html>