

# 房产租赁跨年怎么交印花税...跨期收取房租要怎样纳税-股识吧

## 一、跨期收取房租要怎样纳税

《营业税暂行条例实施细则》第二十五条第二款规定，纳税人提供建筑业或者租赁业劳务，采取预收款方式的，其纳税义务发生时间为收到预收款的当天。

营业税纳税义务发生时间的一般原则性规定，为纳税人提供应税劳务、转让无形资产或者销售不动产并收讫营业收入款项或者取得索取营业收入款项凭据的当天。

同时《营业税暂行条例实施细则》第二十四条对纳税义务发生时间的情形给予了具体解释，收讫营业收入款项，是指纳税人应税行为发生过程中或者完成后收取的款项。

所称取得索取营业收入款项凭据的当天，为书面合同确定的付款日期的当天；

未签订书面合同或者书面合同未确定付款日期的，为应税行为完成的当天。

因而就上述一次性收取的房租租赁收入的就税收征收角度而言，其纳税义务发生时间就具有了收付实现制的特点而不完全属于权责发生制的性质，同时需要说明的是

《税收征管法》第二十条第二款规定，纳税人、扣缴义务人的财务、会计制度或者财务、会计处理办法与国务院或者国务院财政、税务主管部门有关税收的规定抵触的，依照国务院或者国务院财政、税务主管部门有关税收的规定计算应纳税款、代扣代缴和代收代缴税款。

这是企业对于纳税遵从与会计处理存在差异情形下的处理原则，企业对此应予理解与关注。

另外，还需要指出的是，在企业所得税方面，根据《企业所得税法实施条例》第十九条第二款，对企业提供固定资产、包装物或者其他有形资产的使用权取得的收入租金收入，从2008年起明确为，按照合同约定的承租人应付租金的日期确认收入的实现。

由此可以看出，企业跨期收取房租而言，营业税与企业所得税在纳税义务发生时间上的确认是一致的，因而该企业不仅要就其一次性房租申报缴纳营业税，还是将此部分收入并入企业应纳税所得额申报预缴企业所得税。

## 二、房屋租赁合同怎么交印花税?

在签订合同的时候直接到税局买印花税票贴上就好了，去税局买的时候要拿合同，房屋租赁的印花税是按照租赁总额的千分之一缴纳 是按照合同上的租金总额，汇

总交一次就行了~一份合同交一次，如果你每年都签租赁合同，你就得每年都交

### 三、签订但只履行一半的房屋租赁合同，年底如何缴纳印花税

印花税是针对所书立的合同缴纳的税费，因此不论你履行了多少时间，该合同的印花税还是按合同中所书立的总租金的千分之一进行计缴。

### 四、房屋租赁合同一次性签订多年如何缴印花税

每年开票时分次缴纳

### 五、房屋租赁印花税交纳方法

房屋租赁印花税交纳方法依据现行房屋租赁印花税相关规定，交纳房屋租赁印花税有四种方法：（1）贴花法：由纳税人根据规定自行计算应纳税额，购买印花税票贴在应税凭证上，并在每枚税票与凭证交接在骑缝处盖戳注销或画销。

纳税人需要通过贴花形式完税的，可到各区（市）地税局办税服务厅购买印花税票。

（纳税人需要通过贴花形式完税的，可到各区（市）地税局办税服务厅购买印花税票。

）（2）采用缴款书代替贴花法：一份应税凭证应纳税额超过五百元的，应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花。

对已办理网上报税的纳税人，印花税可在省网报税系统的“纳税申报-其他-非核定税种申报(适用于偶然发生且税务机关未核定税种进行的纳税申报)”中进行申报。

（3）按期汇总缴纳法。

同一种类应纳税凭证，需频繁贴花的，纳税人可以根据实际情况自行决定是否采用按期汇总缴纳印花税的方式。

汇总缴纳的期限为一个月。

采用按期汇总缴纳方式的纳税人应事先告知主管税务机关。

缴纳方式一经选定，一年内不得改变。

（4）代扣代缴法。

依据印花税方面的规定，缴纳印花税采用缴款书代替贴花法：一份应税凭证应纳税额超过五百元的，应向当地税务机关申请用缴款书或者完税证完税，并将其中一联粘贴在凭证上或由税务机关在凭证上加盖完税戳记代替贴花。

采用该种方法的，可在省网报税系统的“纳税申报 - 其他 - 非核定税种申报”选择印花税进行申报。纳税人采用按期汇总缴纳房屋租赁印花税方式的，应事先填写《广州市地方税务局汇总缴纳印花税备案表》一式二份，并报送主管地方税务机关，主管地方税务机关做好登记备案手续后退回一份给纳税人备查。

纳税人汇总缴纳印花税时，要求填写《广东省地方税收纳税申报表（综合）》sb001（2004年版）；

缴纳房屋租赁印花税后，将完税凭证和纳税申报表的复印件附在当期已汇总缴纳房屋租赁印花税的应税凭证上，以作备查，不再逐份在应税凭证上加盖“印花税收讫专用章”。

## 六、房屋租赁如何计算印花税

一、出租用于居住的：房产税=租金收入\*4%；

印花税=租金收入\*0.1%；

个人所得税=租金收入\*1%；

土地使用税=面积\*税额(XX元/平方米)。

月租金超过起征点的还需要征收：营业税=租金收入\*3%；

城建税与教育费附加=营业税\*10%。

二、出租用于经营的：房产税=租金收入\*12%；

印花税=租金收入\*0.1%；

个人所得税=租金收入\*1%；

土地使用税=面积\*税额(XX元/平方米)。

月租金超过起征点的还需要征收：营业税=租金收入\*5%；

城建税与教育费附加=营业税\*10%。

城镇土地使用税按实际占用的土地面积缴纳(各地规定不一，XX元/平方米)；

房产税按自有房产原值的70%\*1.2%缴纳。

房产税、城镇土地使用税，按当地税务机关的规定期限缴纳(各地一般一年两次等规定不一)。

房屋出租(经营用)每月应纳税款：营业税及附加为租金收入5.5%，房产税为租金收入的12%，个人所得税为[租金收入-维修金等支出(每月限额800元，凭正式票据)-各类税金-800元]\*20%，另外如果签订合同还须交印花税为租金收入0.1%。

## 七、今年签的房屋租赁合同2年，总共30000，印花税怎么交？

印花税按租金的千分之一缴纳。  
应交印花税=30000X0.1%=30元。

## 八、房屋租赁合同一次性签订多年如何缴印花税

房屋租赁印花税在税收法规上，订立合同的双方都是印花税纳税义务人，即使是合同约定税负由物业承担，由于你们是纳税义务人，税务机关也只会向你们追讨你们应当缴纳的税款。

中华人民共和国房屋租赁印花税暂行条例法规文号：国务院令【1988】第11号第一条在中华人民共和国境内书立、领受本条例所列举凭证的单位和个人，都是房屋租赁印花税的纳税义务人(以下简称纳税人)，应当按照本条例规定缴纳印花税。

第八条同一凭证，由两方或者两方以上当事人签订并各执一份的，应当由各方就所执的一份各自全额贴花。

按房屋租赁协议金额千分之一计算贴印花税，如房屋租赁协议是2年的按2年一并计算贴。

## 参考文档

[下载：房产租赁跨年怎么交印花税.pdf](#)

[《买了股票以后多久可以卖》](#)

[《增发股票通过后多久上市》](#)

[《一个股票在手里最多能呆多久》](#)

[《股票交易后多久能上市》](#)

[下载：房产租赁跨年怎么交印花税.doc](#)

[更多关于《房产租赁跨年怎么交印花税》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/subject/72165139.html>