



# 第十一章 个人所得税

主讲人：张园园  
青岛大学国际学院

# 什么是个人所得税？

- 个人所得税是以**个人（自然人）**取得的各项**应税所得**为征税对象所征收的一种税。



# 谁应缴纳个人所得税？

## ——纳税义务人

- 个人所得税的纳税义务人，包括：
  - 中国公民
  - 个体工商户
  - 个人独资企业、合伙企业的投资者
  - 在中国有所得的外籍人员（包括无国籍人员，下同）和香港、澳门、台湾同胞



纳税义务人的纳税义务是否相同？

# 纳税义务人的划分标准

两个划分标准

住所

是指因户籍、家庭、经济利益关系的**习惯性居住地**

居住时间

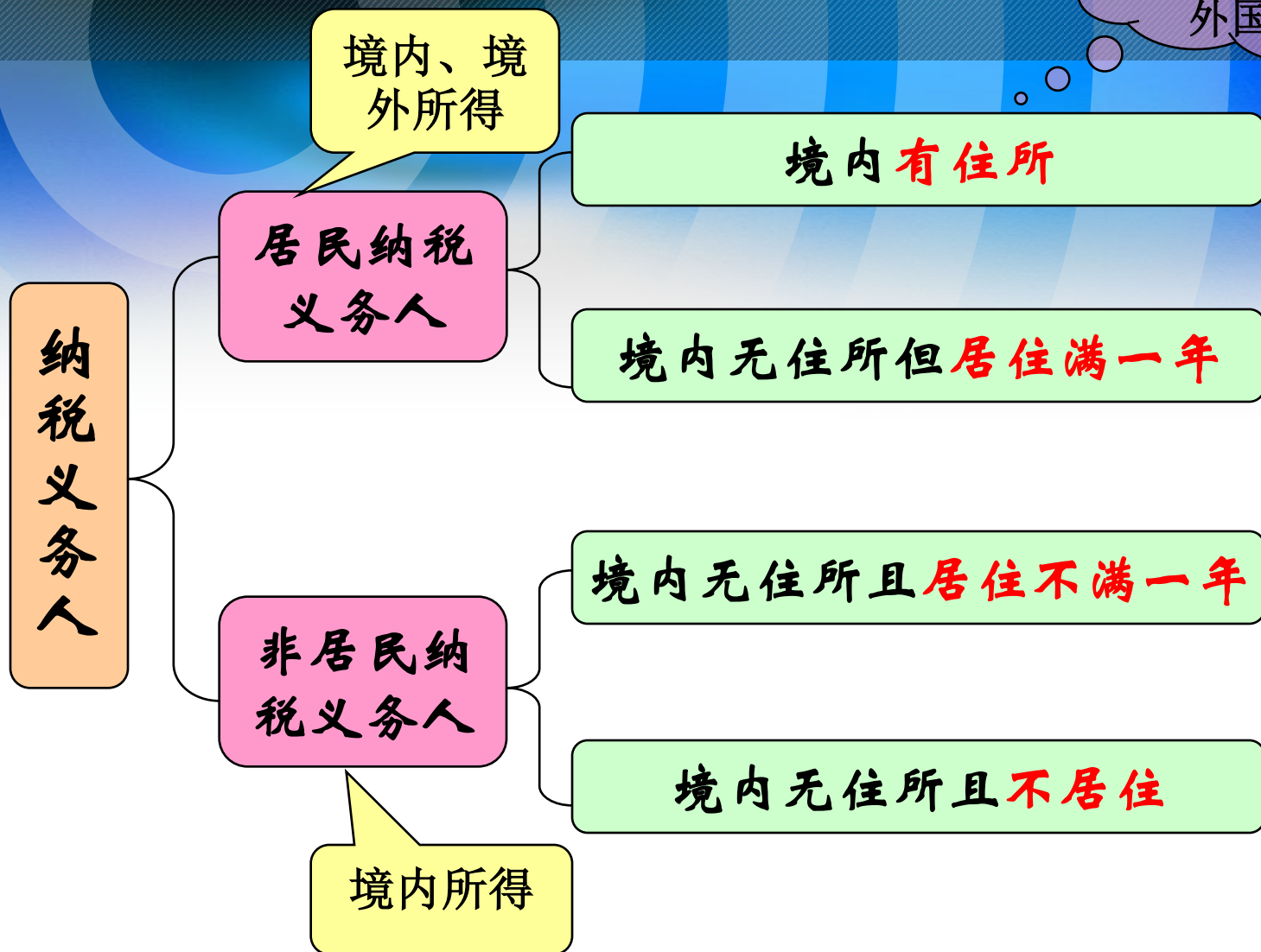
境内居住是否**满一年**  
(指一个**纳税年度**, 境内居住是否满365日)

不扣除临时离境 (指在一个纳税年度内, **一次不超过30日**或者**多次累计不超过90日**的离境。)



# 纳税义务人的分类

中国境内定居的中国公民和外国侨民



# 境内居住天数的计算

对在中国境内无住所的个人，需要计算确定其在中国境内居住天数，均应以该个人**实际在华逗留天数**计算。上述个人**入境、离境、往返或多次往返**境内外的当日，均按**1天**计算其**在华实际逗留天数**。

# 案例分析

某外国人2010年2月12日来华工作，2011年2月15日回国，2011年3月2日返回中国，2011年11月15日至2011年11月30日期间，因工作需要去了日本，2011年12月1日返回中国，后于2012年11月20日离华回国，则该纳税人（ ）。

- A. 2010年度为我国居民纳税人，2011年度为我国非居民纳税人
- B. 2011年度为我国居民纳税人，2012年度为我国非居民纳税人
- C. 2010年度和2011年度均为我国非居民纳税人
- D. 2010年度和2011年度均为我国居民纳税人





# 学校外教属于居民纳税义务人吗？



2007/06/14 20:28





# 哪些所得应缴纳个人所得税？

## ——征税范围

工资、薪金所得

个体工商户的生产、经营所得

对企事业单位的承包  
经营、承租经营所得

劳务报酬所得

稿酬所得

特许权使用费所得

利息、股息、红利所得

财产租赁所得

财产转让所得

偶然所得

其他所得

# 个人所得的形式



现金



有价证券



实物



# (一) 工资、薪金所得

工资



薪金





# （一）工资、薪金所得



工资、薪金所得，是指个人因**任职或者受雇**而取得的工资、薪金、**奖金**、年终加薪、劳动分红、**津贴、补贴**以及与任职或者受雇有关的其他所得。

# 不征税的津贴、补贴

独生子女补贴

托儿补助费

不征税  
津贴、补贴

差旅费津贴、  
误餐补助

执行公务员工资制度未纳入基  
本工资总额的补贴、津贴差额  
和家属成员的副食品补贴

## (二) 个体工商户的生产、经营所得

- 1. 个体工商户从事工业、手工业、建筑业、交通运输业、商业、饮食业、服务业、修理业以及其他行业生产、经营取得的所得；
- 2. 个人经政府有关部门批准，取得执照，从事办学、医疗、咨询以及其他有偿服务活动取得的所得；
- 3. 上述个体工商户和个人取得的与生产、经营有关的各项应纳税所得。
- 4. 其他个人从事个体工商业生产、经营取得的所得；





# 有关所得的具体判断

出租车司机取得的收入

个人从事彩票代销业务取得的所得

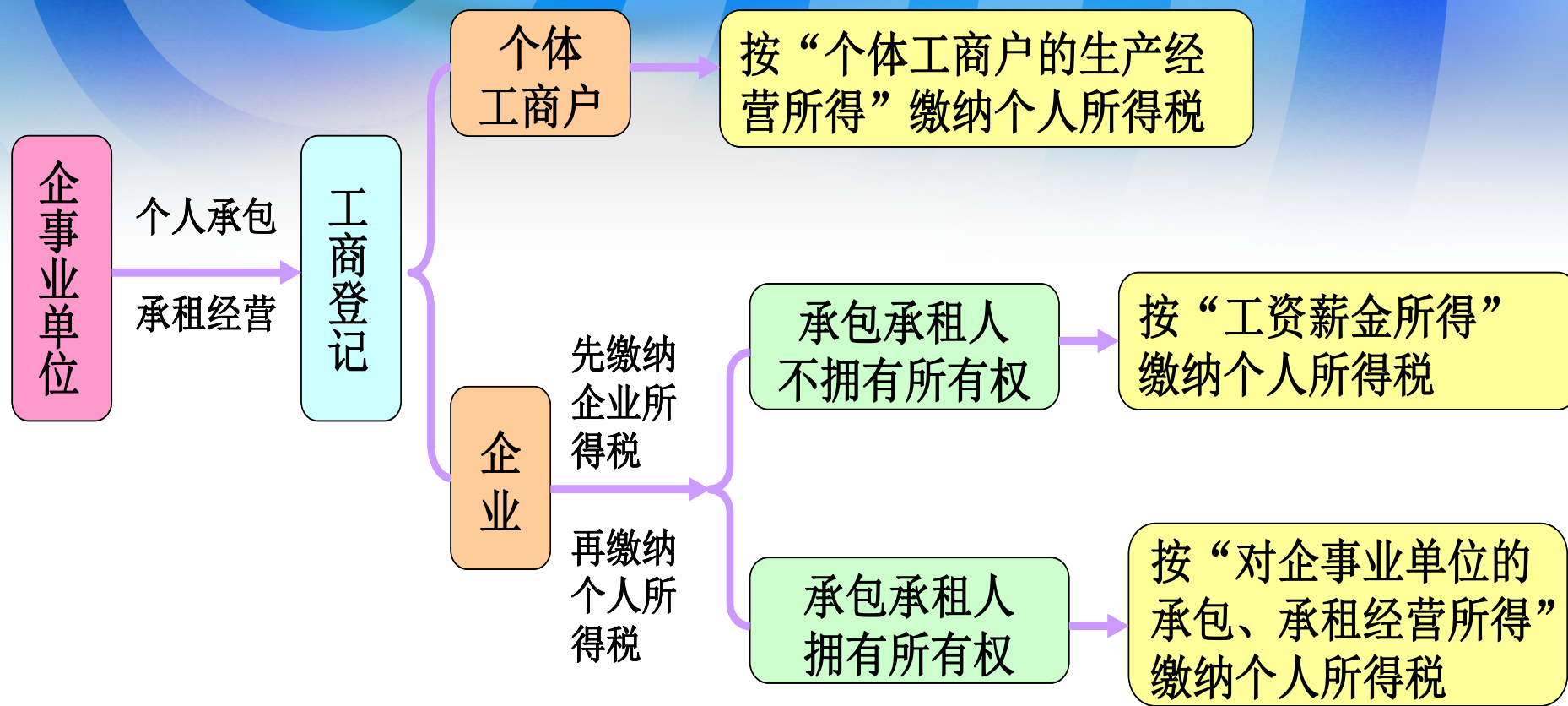
个人独资企业和合伙企业取得的所得

## （三）对企事业单位的承包经营、 承租经营所得

- 对企事业单位的承包经营、承租经营所得，是指个人**承包经营、承租经营**以及**转包、转租**取得的所得，还包括个人按月或者按次取得的**工资、薪金性质的所得**。



### （三）对企事业单位的承包经营、承租经营所得

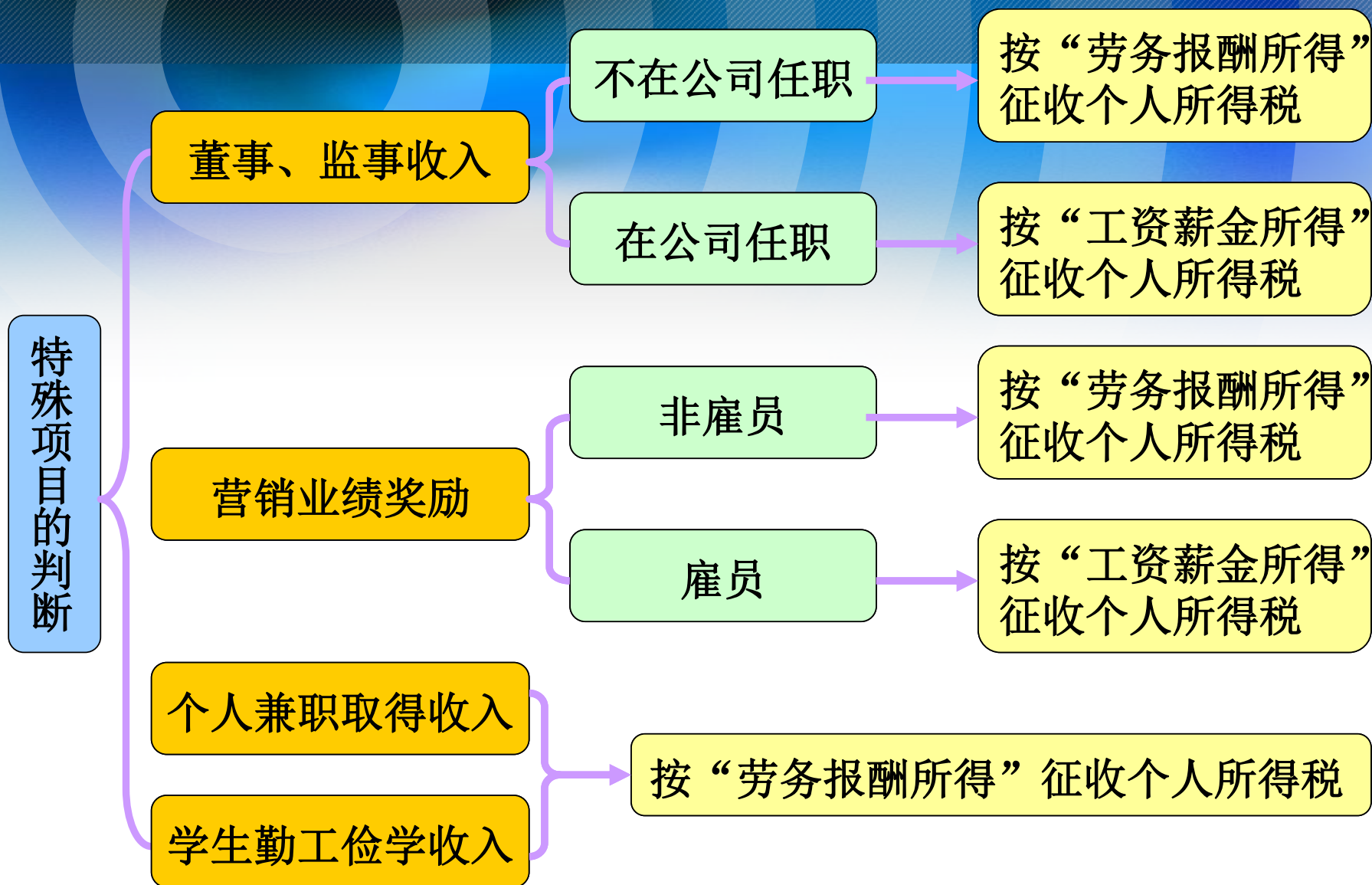




## （四）劳务报酬所得

- 劳务报酬所得，是指个人**独立**从事各种**非雇佣**的各种劳务所取得的所得。
- 具体包括：
  - 设计、装潢、安装、制图、化验、测试、医疗、法律、会计、咨询、讲学、新闻、广播、**翻译**、**审稿**、书画、雕刻、影视、录音、录像、演出、表演、广告、展览、技术服务、介绍服务、经纪服务、代办服务、其他劳务

## （四）劳务报酬所得



## （五）稿酬所得

- 稿酬所得，是指个人因其作品以图书、报刊形式出版、发表而取得的所得。

- 【提示】对不以图书、报刊形式出版、发表的翻译、审稿、书画所得，归为劳务报酬所得。





# 稿酬所得的特殊规定



# 案例分析

【例题·多选题】下列项目中，属于劳务报酬所得的是（ ）。

- A. 个人书画展卖画取得的报酬
- B. 提供著作的版权而取得的报酬
- C. 将国外的作品翻译出版取得的报酬
- D. 高校教师受出版社委托进行审稿取得的报酬

## (六) 特许权使用费所得

- 特许权使用费所得，是指个人提供**专利权、商标权、著作权、非专利技术**以及**其他**特许权的使用权取得的所得。

- 提供著作权的使用权取得的所得，**不包括稿酬所得。**





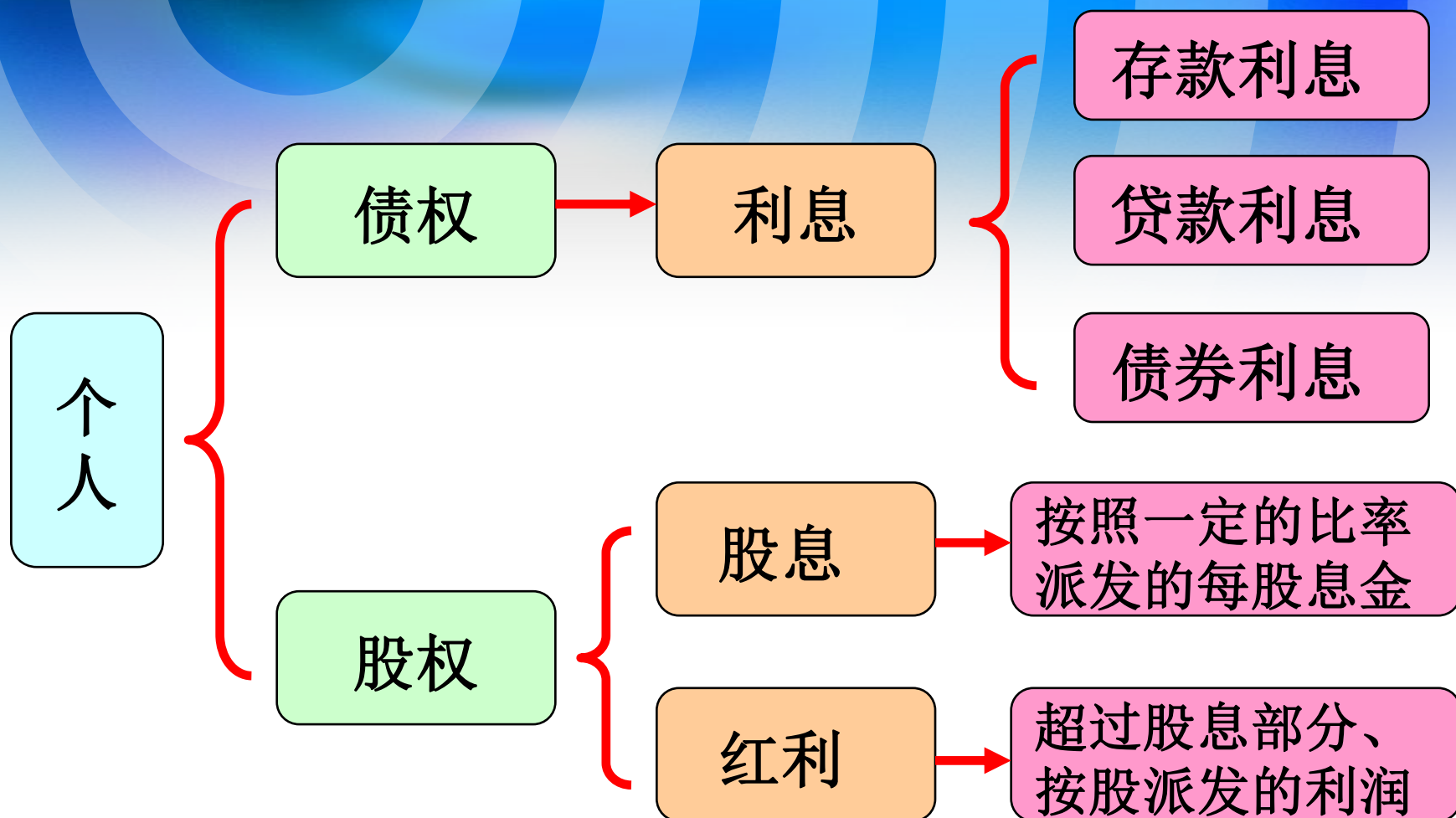
# 特许权使用费所得的特殊项目

作者将  
自己的文  
字作品**手**  
**稿原件或**  
**复印件公**  
**开拍卖**

个人  
取得的特  
许权**经济**  
**赔偿金收**  
**入**

编剧从电  
视剧的制  
作单位取  
得的**剧本**  
**使用费**

## (七) 利息、股息、红利所得



# 免税、暂免征税项目

- 免税的利息所得：
  - 国债利息、国家发行的金融债券利息
- 暂免征税的利息所得：
  - 储蓄存款利息所得，自2008年10月9日起，暂免征税



# 企业（个人独资企业、合伙企业除外） 的个人投资者的特殊规定

与生产经营无关的  
消费性支出、财产  
性支出

借款后未  
归还、又  
未用于企  
业生产经  
营

## (八) 财产租赁所得

- 财产租赁所得，是指个人出租**建筑物、土地使用权、机器设备、车船**以及其他财产取得的所得。
- 个人取得的**财产转租收入**，属于“财产租赁所得”的征税范围，由财产转租人缴纳个人所得税。



## (九) 财产转让所得

- 财产转让所得，是指个人转让**有价证券、股权、建筑物、土地使用权、机器设备、车船以及其他财产**取得的所得。

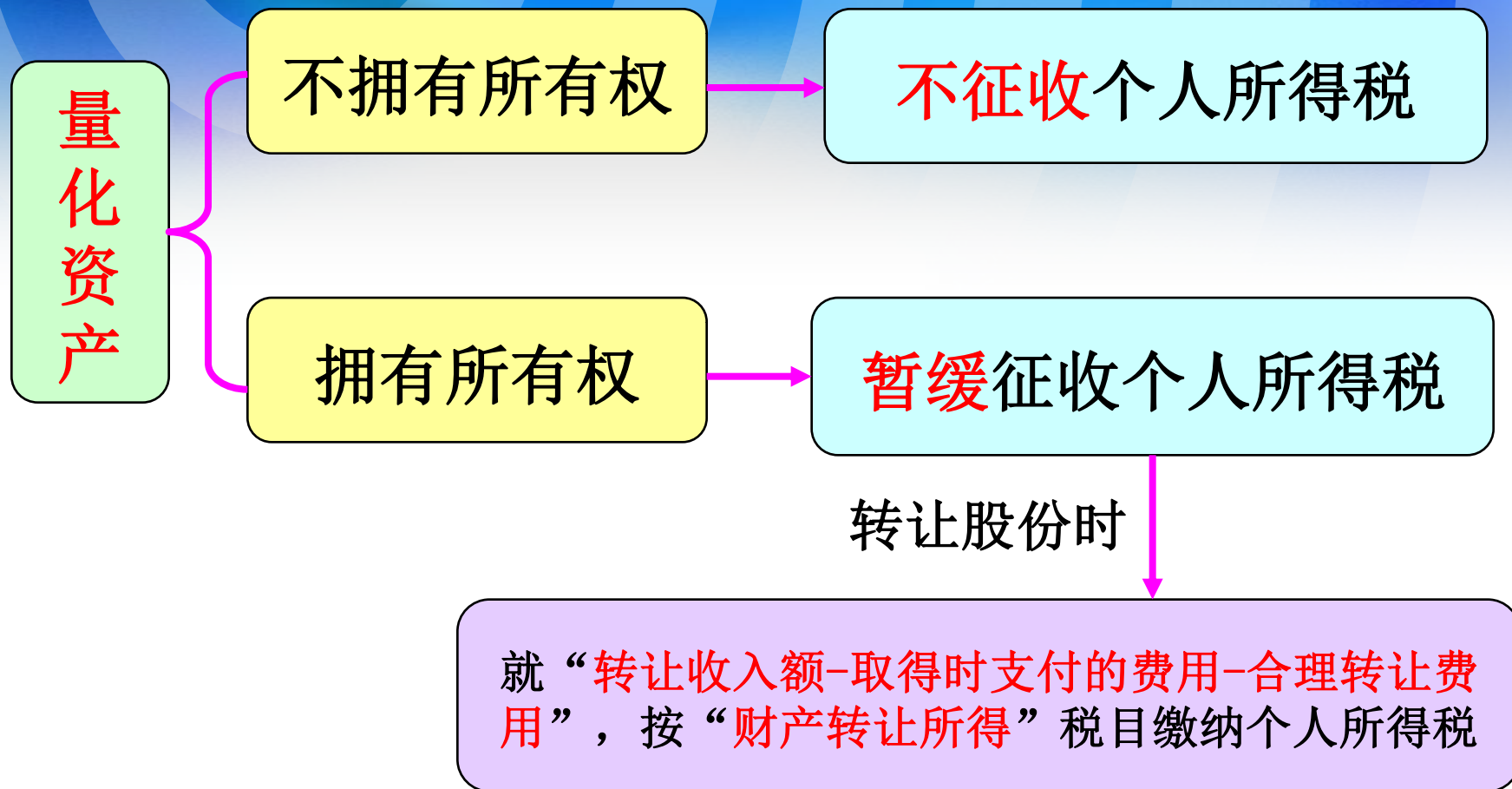


# 1. 股票转让所得

- 根据《个人所得税法实施条例》的规定，对股票转让所得征收个人所得税的办法，由**财政部**另行制定，报**国务院**批准施行。
- 对股票转让所得  
**暂不征收**个人所得税。



## 2. 量化资产股份转让 P363



### 3. 个人出售自有住房

- 自2010年10月1日起，对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人**不再减免**个人所得税。

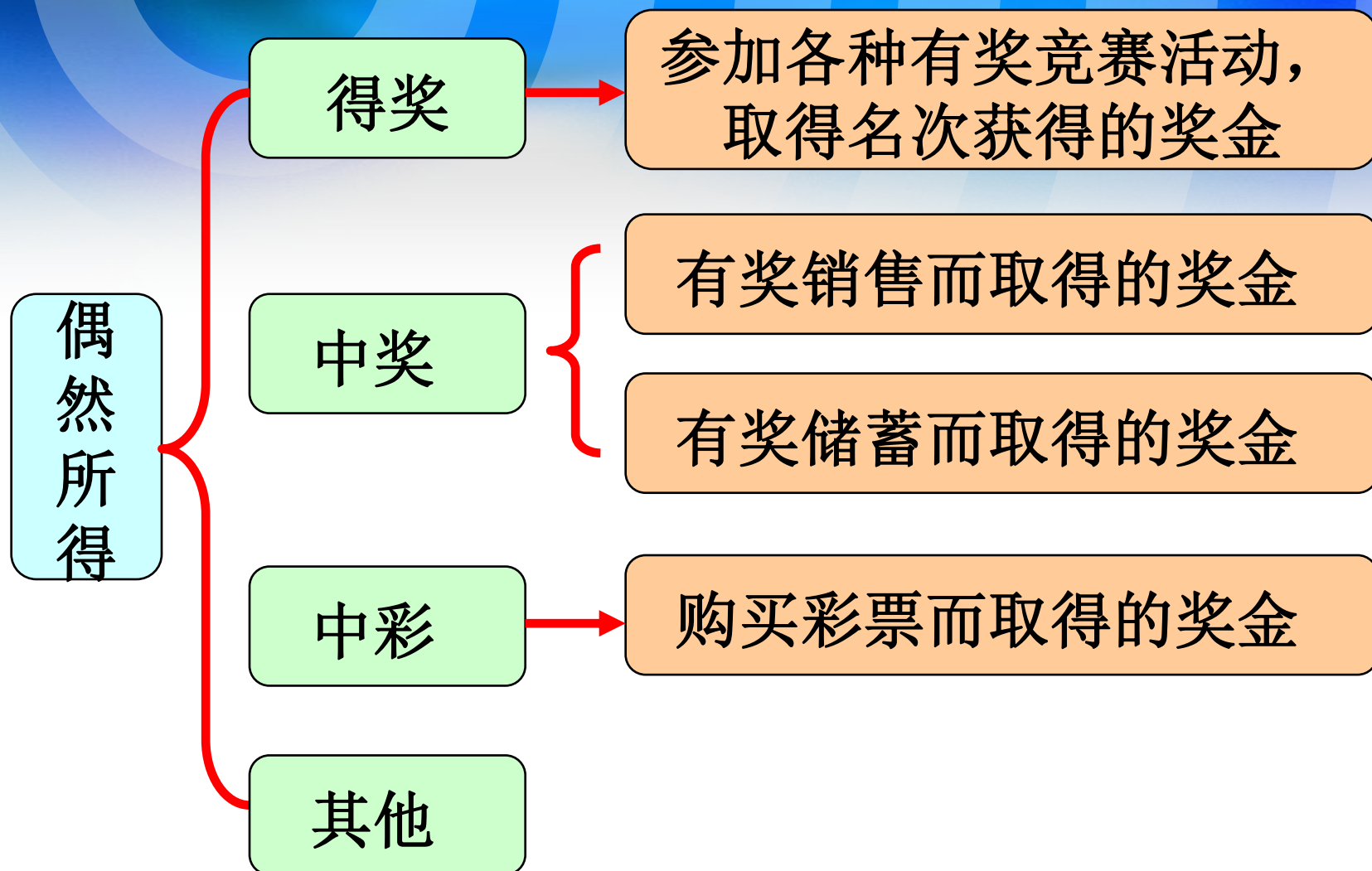
----财税[2010]94号

- 对个人转让**自用5年以上**，并且是**家庭唯一生活用房**取得的所得，**继续免征**个人所得税。

----财税字[1999]278号



## (十) 偶然所得



## 偶然所得的特殊规定 P363

- 个人取得单张有奖发票奖金所得不超过800元（含800元）的，暂免征收个人所得税；个人取得单张有奖发票奖金所得超过800元的，应全额缴纳个人所得税。

## (十一) 其他所得

# 企业促销展业赠送礼品的规定 P363

——财税【2011】50号

不征收个人所得税

企业通过**价格折扣、折让方式**向个人销售商品（产品）和提供服务

企业在向个人**销售**商品（产品）和提供服务的同时给予**赠品**

企业对累积消费达到一定额度的个人**按消费积分反馈礼品**



# 企业促销展业赠送礼品的规定

——财税【2011】50号

征收个人所得税

企业在业务宣传、广告等活动中，随机向本单位以外的个人赠送礼品

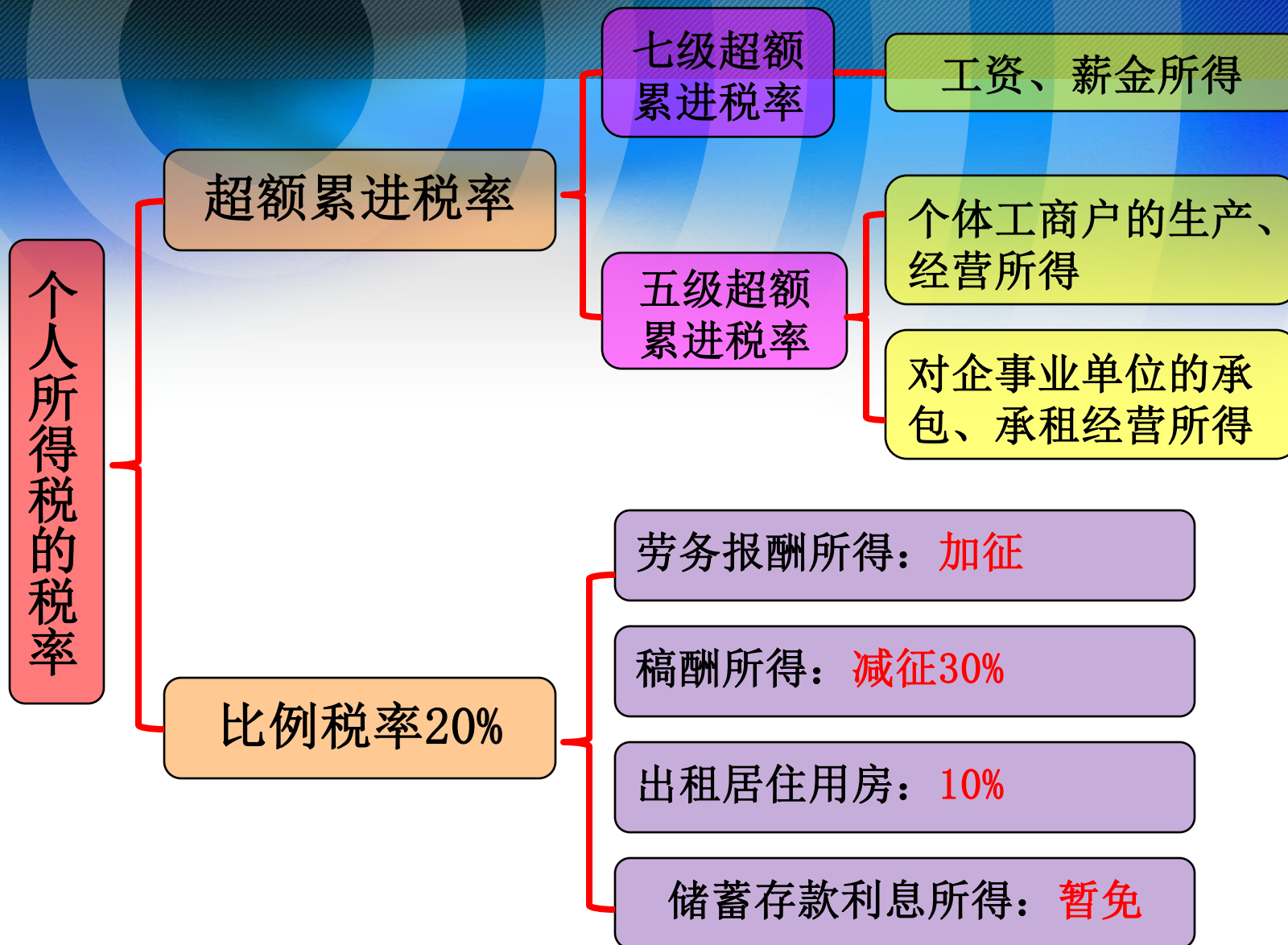
企业在年会、座谈会、庆典以及其他活动中向本单位以外的个人赠送礼品

企业对累积消费达到一定额度的顾客，给予额外抽奖机会，个人的获奖所得

其他所得

偶然所得

# 个人所得税的税率



# 工资、薪金所得的税率

级 数	全月应纳税所得额		税率  %	速算扣除  数
	含税级距	不含税级距		
1	不超过1500元的	不超过1455元的	3	0
2	超过1500元至4500元的部分	超过1455元至4155元的部分	10	105
3	超过4500元至9000元的部分	超过4155元至7755元的部分	20	555
4	超过9000元至35000元的部分	超过7755元至27255元的部分	25	1005
5	超过35000元至55000元的部分	超过27255元至41255元的部分	30	2755
6	超过55000元至80000元的部分	超过41255元至57505元的部分	35	5505
7	超过80000元的部分	超过57505元的部分	45	13505

# 个体工商户的生产、经营所得 对企事业单位的承包出租经营所得的税率

级 数	全年应纳税所得额		税率	速算扣
	含税级距	不含税级距	%	除数
1	不超过15000元的	不超过14250元的	5	0
2	超过15000元至30000元的部分	超过14250元至27750元的部分	10	750
3	超过30000元至60000元的部分	超过27750元至51750元的部分	20	3750
4	超过60000元至100000元的部分	超过51750元至79750元的部分	30	9750
5	超过100000元的部分	超过79750元的部分	35	14750



# 劳务报酬所得税率表

级数	每次应纳税所得额	税率（%）	速算扣除数
1	不超过20000元的	20	0
2	超过20000元至50000元的部分	30	2000
3	超过50000元的部分	40	7000

# 应纳税所得额的规定

- 个人所得税计税依据——应纳税所得额
  - 应纳税所得额 = 应税收入 - 准予扣除费用  
(每月、每年、每次) (按不同税目确定)

# 1. 收入的界定

- (1) 按次计算收入的税目 (8项)
  - 劳务报酬所得                      稿酬所得
  - 特许权使用费所得      利息、股息、红利所得
  - 财产租赁所得                      财产转让所得
  - 偶然所得                              其他所得
- (2) 非按次计算收入的税目 (3项)
  - 工资薪金所得：按月收入额计征
  - 个体工商户的生产经营所得：按年
  - 对企、事业单位承包、承租经营所得：按年

# 劳务报酬所得每次收入的确定：

- ①只有一项收入的：以取得该项收入为一次
- ②属于同一事项连续取得收入的：以一个月内取得的收入为一次



# 稿酬所得每次收入的确定：

- 稿酬所得，以**每次出版、发表**取得的收入为一次。
  - ①同一作品**出版、再版**：各为一次稿酬
  - ②同一作品**先连载，后出版**，或者反之：各为一次稿酬
  - ③**连载**收入：完成后所有的收入**合计为一次**
  - ④出版后又**加印**：出版、加印收入**合并为一次**
  - ⑤分次支付稿酬：**合并计算**为一次

## 其他项目每次收入的确定：

- 特许权使用费所得，以某项使用权的**一次转让**所取得的收入为一次。
- 财产租赁所得以**一个月**内取得的收入为一次。
- 利息、股息、红利所得以**支付时取得的收入**为一次。
- 偶然所得以**每次收入**为一次。
- 其他所得以**每次收入**为一次。

## 2.费用扣除标准

- 定额：
  - 工资、薪金所得
  - 对企事业单位的承包经营所得、承租经营所得
- 定额和定率结合：
  - 劳务报酬所得
  - 稿酬所得
  - 特许权使用费所得
  - 财产租赁所得
- 会计核算：
  - 个体工商户的生产经营所得
- 扣除财产原值：
  - 财产转让所得
- 无扣除：
  - 利息、股息、红利所得
  - 偶然所得
  - 其他所得

# (1) 工资、薪金所得

每月应纳税所得额 = 应税收入 - 3500

特殊情形

减4800元

1

中国境内外资企业中的外籍人员

2

中国境内机关、企事业单位的外籍专家

3

境内有住所 在境外取得所得的人员

4

其他



# 工资、薪金所得

## ——应纳税额的计算

每月应纳税额 = 每月应纳税所得额 × 适用税率 - 速算扣除数

养老、医疗、  
失业保险和  
住房公积金

每月应纳税额 = (每月收入 - “三险一金” - 不征税的津贴、  
补贴 - 免税项目 - 3500/4800) × 适用税率 - 速算扣除数

## (2) 个体工商户应纳税所得额的确定

### ——查账征收

每年应纳税所得额

= 每年收入总额 - 成本、费用、税金以及损失

# 准予扣除的项目和标准

扣除项目	扣除标准
业主费用	42,000元/年（3,500元/月）
从业人员工资、薪金	据实扣除
工会经费	不超过工资薪金总额的2%
职工福利费	不超过工资薪金总额的14%
职工教育经费	不超过工资薪金总额的2.5%
广告费和业务宣传费	不超过销售（营业）收入15%的部分， 可据实扣除；超过部分结转以后年度
业务招待费	按照发生额的60%扣除，但最高不得 超过当年销售（营业）收入的5%
借款利息支出	不高于金融机构同期同类贷款利率计算的 数额的部分

# 个体工商户应纳税额的计算

## ——查账征收

每年应纳税额 = 每年应纳税所得额 × 适用税率 - 速算扣除数



每年应纳税额 = (每年收入总额 - 成本、费用、税金以及损失) × 适用税率 - 速算扣除数



# 按月预缴和年终汇算清缴

- **本月应预缴税额**=本月累计应纳税所得额×适用税率-速算扣除数-上月累计已预缴税额
- 全年应纳税额=**全年应纳税所得额**×适用税率-速算扣除数
- **汇算清缴税额**=全年应纳税额-全年累计已预缴税额

# 个人独资企业和合伙企业的征税问题

- 根据国务院的决定，从2000年1月1日起，个人独资企业和合伙企业不再缴纳企业所得税，只对投资者个人取得的生产经营所得征收个人所得税。

# 个人独资企业和合伙企业

## ——查账征收

- 应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率 - 速算扣除数
  - 应纳税所得额 = (每年收入总额 - 成本、费用、税金以及损失)
  - 适用“五级超额累进税率”

# 准予扣除的项目和标准

- 投资者本人的费用扣除标准：**42000元/年（3500元/月）**，投资者的工资不得税前扣除。
- 投资者及其家庭发生的**生活费用不允许**在税前扣除。
- 企业生产经营和投资者及其家庭生活**共用的固定资产**，难以划分的，由主管税务机关根据企业的生产经营类型、规模等具体情况，**核定**准予在税前扣除的折旧费用的数额或比例。
- 从业人员、三费、广告费和业务宣传费、业务招待费的扣除，同“个体工商户的生产经营所得”。



# 个人独资企业的案例分析1

- 张某在市区投资办了A独资企业，主营装饰装修业务，2012年年终决算前账面销售收入105万元，利润-13650元，在其利润计算过程中的开支成本费用包括支出张某每月工资6200元、支付女儿奥数学费6000元、业务招待费10000元。
- 要求：计算张某应缴纳的个人所得税。

# 个人独资企业和合伙企业

## ——核定征收

- 核定征收方式，包括定额征收、核定应税所得率征收以及其他合理的征收方式。
- 实行核定应税所得率征收方式的计算公式：
  - 应纳税所得税额 = 应纳税所得额 × 适用税率
  - 应纳税所得额 = 收入总额 × 应税所得率

# 个人独资企业和合伙企业

## ——核定征收

- 实行核定应税所得率征收方式的计算公式推导：

- ①  $\text{收入总额} - \text{成本费用支出额} = \text{应纳税所得额}$

- ②  $\text{应纳税所得额} = \text{收入总额} \times \text{应税所得率}$

- $\text{收入总额} - \text{成本费用支出额} = \text{收入总额} \times \text{应税所得率}$

- $\text{收入总额} \times (1 - \text{应税所得率}) = \text{成本费用支出额}$

- $\text{收入总额} = \text{成本费用支出额} / (1 - \text{应税所得率})$

- $\text{应纳税所得额} = \text{成本费用支出额} / (1 - \text{应税所得率}) \times \text{应税所得率}$

# 个人所得税应税所得率表

行业	应税所得率 (%)
工业、交通运输业、商业	5-20
建筑业、房地产开发业	7-20
饮食服务业	7-25
娱乐业	20-24
其他行业	10-30

企业经营多业的，无论其经营项目是否单独核算，均应根据其**主营项目**确定其适用的应税所得率。



## 个人独资企业的案例分析2

- 张某在市区投资办了B个人独资企业，主营咨询服务业务，因核算不健全，税务机关对其采用核定征税的方法，确定其成本费用支出额为150000元，要求其按20%的应税所得率计算纳税。
- 要求：计算B企业应缴纳的个人所得税。

# 兴办两个（或以上）企业应纳税额的计算方法

- **汇总**其投资兴办的所有企业的经营所得作为应纳税所得额，以此**确定适用税率**，计算出全年经营所得的应纳税额，再根据每个企业的经营所得占有所有企业经营所得的**比例**，分别计算出每个企业的应纳税额和应补缴税额。
- 应纳税所得额 =  $\sum$  各个企业的经营所得
- 应纳税额 = 应纳税所得额  $\times$  税率 - 速算扣除数
- 本企业应纳税额 = 应纳税额  $\times$  **本企业的经营所得  $\div \sum$  各个企业的经营所得**
- 本企业**应补缴**的税额 = 本企业应纳税额 - 本企业预缴的税额

# 个人独资企业的案例分析3

- 张某在市区投资办了A、B两家个人独资企业，按照当地税务机关的要求，张某选择在A企业扣除生计费。A、B企业的应纳税所得额分别为29500元和37500元，A、B企业已预缴的个人所得税分别为2200元和3750元。
- 要求：计算张某年终汇算清缴的个人所得税。

### (3) 对企事业单位的承包经营、承租经营所得

每年应纳税所得额

= 每年收入总额 - 必要费用

= (经营利润 + 工资、薪金性质的所得) - 42 000



# 对企事业单位的承包经营、承租经营所得

## ——适用税率

级数	全年应纳税所得额 (含税级距)	税率(%)	速算扣除数
1	不超过15,000元的部分	5	0
2	超过15,000元至30,000元的部分	10	750
3	超过30,000元至60,000元的部分	20	3,750
4	超过60,000元至100,000元的部分	30	9,750
5	超过100,000元的部分	35	14,750

五级超额累进税率

# 对企事业单位的承包经营、承租经营所得

## ——应纳税额的计算

每年应纳税额 = 每年应纳税所得额 × 适用税率 - 速算扣除数



每年应纳税额 = (经营利润 + 工资、薪金性质的所得 - 42 000) × 适用税率 - 速算扣除数

# 案例分析

- 陈某2012年1月1日与地处某**县城**的国有饭店签订承包合同，承包该国有饭店3年（2012年1月1日~2014年12月31日），承包费30万元（每年10万元）。合同规定，承包期内**不得更改名称**，仍以国有饭店的名义对外从事经营业务，有关国有饭店应缴纳的相关税费在承包期内由陈某负责，**上缴的承包费在每年的经营成果中支付**。2012年陈某的经营情况如下：
  - （1）取得**餐饮收入280万元**；
  - （2）取得**歌厅娱乐收入120万元**；
  - （3）应扣除的经营成本（不含工资和其他相关费用）210万元；
  - （4）年均雇佣职工30人，支付年工资总额21.6万元；**陈某每月领取工资0.4万元**；
  - （5）其他与经营相关的费用30万元（含印花税）。
- 要求：计算陈某2012年应缴纳的个人所得税。

# 分次预缴、年终汇算清缴

- 纳税人在一个年度内 **分次取得** 承包承租经营所得的，应在每次取得承包承租经营所得后 **预缴** 税款，**年终汇算清缴**，多退少补。





# 承包承租期不足12个月的计算

- 如果纳税人的承包承租期在一个纳税年度内经营不足12个月，应以其**实际承包承租经营的期限**为一个纳税年度计算纳税。
- 计算公式为：
  - 应纳税所得额=该年度承包、承租经营收入额- (3500 × **该年度实际承包、承租经营月份数**)
  - 应纳税额=应纳税所得额×适用税率-速算扣除数

## (4) 劳务报酬所得

### ——应纳税所得额的确定

$$\begin{array}{l} \text{应纳税} \\ \text{所得额} \end{array} = \begin{cases} \text{每次收入} - 800 & (\text{每次收入} \leq 4000 \text{元}) \\ \text{每次收入} \times (1 - 20\%) & (\text{每次收入} > 4000 \text{元}) \end{cases}$$

# 劳务报酬所得

## ——应纳税额的计算

(1) 当每次收入 $\leq 4000$ 元时,

$$\text{应纳税额} = (\text{每次收入} - 800) \times 20\%$$

(2) 当每次收入 $> 4000$ 元时,

$$\text{应纳税额} = \text{每次收入} \times (1 - 20\%) \times \text{适用税率} - \text{速算扣除数}$$

## (5) 稿酬所得

### ——应纳税所得额的确定

$$\begin{array}{l} \text{应纳税} \\ \text{所得额} \end{array} = \begin{cases} \text{每次收入} - 800 & (\text{每次收入} \leq 4000 \text{元}) \\ \text{每次收入} \times (1 - 20\%) & (\text{每次收入} > 4000 \text{元}) \end{cases}$$



# 稿酬所得

## ——适用税率

- 比例税率：20%
- 按照应纳税额**减征30%**



# 稿酬所得

## ——应纳税额的计算

应纳税额

$$= \text{应纳税所得额} \times \underline{20\% \times (1-30\%)}$$

$$= \begin{cases} (\text{每次收入}-800) \times 20\% \times (1-30\%) & (\text{每次收入} \leq 4000 \text{元}) \\ \text{每次收入} \times (1-20\%) \times 20\% \times (1-30\%) & (\text{每次收入} > 4000 \text{元}) \end{cases}$$

# 稿酬所得的案例分析

- 李某2012年8月份出版一本著作，取得出版社稿酬8000元。在此之前，部分章节6月至7月被某晚报**连载**，6月份取得稿酬1000元，7月份取得稿酬1500元，因该书畅销，9月份出版社**增加印数**，又取得追加稿酬4000元。

## (6) 特许权使用费所得

### ——应纳税所得额的确定

$$\begin{array}{l} \text{应纳税} \\ \text{所得额} \end{array} = \begin{cases} \text{每次收入}-800 & (\text{每次收入} \leq 4000 \text{元}) \\ \text{每次收入} \times (1-20\%) & (\text{每次收入} > 4000 \text{元}) \end{cases}$$

#### 每次收入的确定

特许权使用费所得，以某项使用权的一次转让所取得的收入为一次。



# 特许权使用费所得

## ——应纳税额的计算

应纳税额

= 应纳税所得额  $\times 20\%$

=  $\begin{cases} (\text{每次收入} - 800) \times 20\% & (\text{每次收入} \leq 4000 \text{元}) \\ \text{每次收入} \times (1 - 20\%) \times 20\% & (\text{每次收入} > 4000 \text{元}) \end{cases}$

## (7) 利息、股息、红利所得

### ——应纳税所得额的确定

- 以个人**每次取得的收入额**为应纳税所得额，不得从收入额中扣除任何费用。

# 利息、股息、红利所得

## ——应纳税所得额的特殊规定

- 2013年1月1日以后，个人从公开发行和转让市场取得的上市公司股票，
  - 持股期限在1个月以内（含1个月）的，其股息红利所得全额计入应纳税所得额；
  - 持股期限在1个月以上至1年（含1年）的，暂减按50%计入应纳税所得额；
  - 持股期限超过1年的，暂减按25%计入应纳税所得额。

# 利息、股息、红利所得

## ——应纳税额的计算

应纳税额 = 应纳税所得额  $\times$  20%

= 每次收入额  $\times$  20%



## （8）财产租赁所得

### ——应纳税所得额的确定

- 每次（月）收入 $\leq 4000$ 元，
  - 应纳税所得额=每次（月）收入额-准予扣除税费-修缮费用（800元为限）-800
- 每次（月）收入 $> 4000$ 元，
  - 应纳税所得额=〔每次（月）收入额-准予扣除税费-修缮费用（800元为限）〕 $\times$ （1-20%）

【提示】财产租赁所得以一个月内取得的收入为一次。

# 财产租赁时准予扣除的税费

租赁对象	营业税	城建税	教育费附加	房产税	印花税	城镇土地使用税
机器设备、车船等	改交增值税 (不得扣除)	7%  5%  1%	3%	——	0.1%	——
土地使用权	5%			——	——	幅度的定额税率
非住房（商铺、写字间）	5%			12%	0.1%	幅度的定额税率
住房	3%减半			4%	免征	免征

# 财产转租所得

## ——扣除项目的顺序

- 个人出租财产取得的财产租赁收入，在计算缴纳个人所得税时，应依次扣除以下费用：
  - （1）财产租赁过程中缴纳的**税费**；
  - （2）向出租方**支付租金**；
  - （3）向纳税人负担的该出租财产实际开支的**修缮费用**；
  - （4）税法规定的**费用扣除标准**。

# 财产转租所得

## ——应纳税所得额的确定

- 每次（月）收入 $\leq 4000$ 元，
  - ◎ 应纳税所得额=每次（月）收入额-准予扣除税费-向出租房支付的租金-修缮费用（800元为限）-800
- 每次（月）收入 $> 4000$ 元，
  - ◎ 应纳税所得额=〔每次（月）收入额-准予扣除税费-向出租房支付的租金-修缮费用（800元为限）〕 $\times$ （1-20%）



# 财产租赁所得

## ——适用税率

- 比例税率：20%
- 财税【2000】125号
  - 从2001年1月1日起，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。
- 财税【2008】24号
  - 从2008年3月1日起，对个人出租住房取得的所得减按10%征收个人所得税。

# 财产租赁所得

## ——应纳税额的计算

每次（月）收入 $\leq 4000$ 元，

$$\begin{aligned}\text{应纳税额} &= \text{应纳税所得额} \times \text{适用税率} \\ &= [\text{每次（月）收入额} - \text{准予扣除税费} \\ &\quad - \text{修缮费用（800元为限）} - 800] \times 20\% (10\%)\end{aligned}$$

每次（月）收入 $> 4000$ 元，

$$\begin{aligned}\text{应纳税额} &= \text{应纳税所得额} \times \text{适用税率} \\ &= [\text{每次（月）收入额} - \text{准予扣除税费} \\ &\quad - \text{修缮费用（800元为限）}] \times (1 - 20\%) \times 20\% (10\%)\end{aligned}$$

# 财产租赁所得税费的综合征收

- 应纳税额=月房屋租赁收入额×综合征收率

## 青岛房屋租赁的综合征收率

月房屋租赁金额	综合征收率	
	住房	非住房
≥5000元	5.68%	18.7%
<5000元	4%	12%

# 出租住房的综合征收

- 2013年1月，青岛市刘某于将自有的面积为150平方米的4间住房租给张某居住，签订住房租赁合同，租期1年，刘某每月取得租金收入3000元，全年租金收入36000元。
- 要求：计算刘某全年租金收入应缴纳的税费合计。



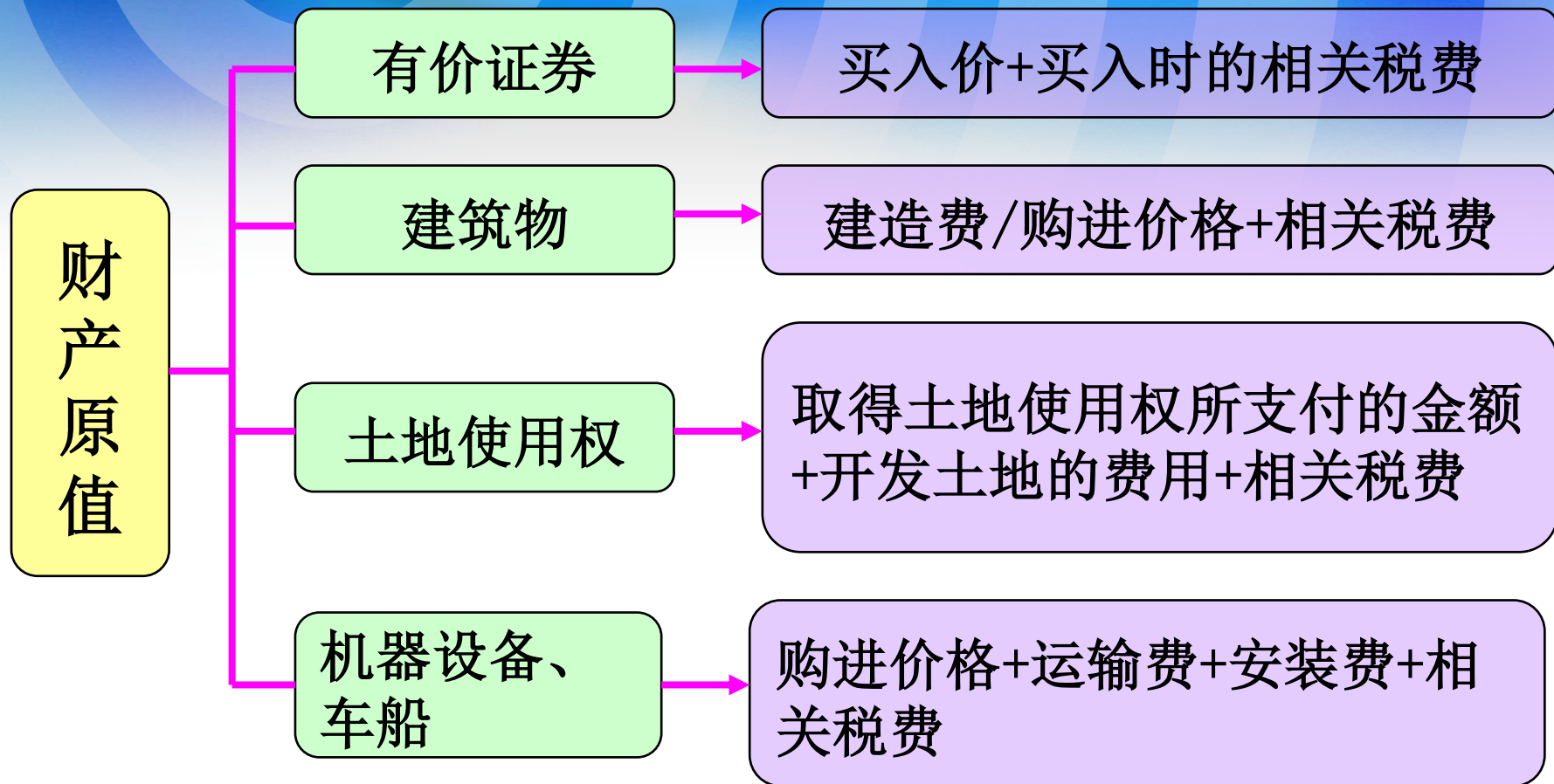
## (9) 财产转让所得

### ——应纳税所得额的确定

- 应纳税所得额 = 每次收入 - 财产原值 - 相关税费

# 财产转让所得

## ——允许减除的财产原值



# 财产转让所得

## ——应纳税额的计算

应纳税额

= 应纳税所得额  $\times$  适用税率

= (每次收入 - 财产原值 - 相关税费)  $\times 20\%$

# 财产转让所得的案例分析

- 青岛市陈某建房一幢，造价36000元，支付费用2000元。该人转让房屋，售价60000元，在卖方过程中按规定支付交易费等有关费用2500元。
- 请计算陈某应缴纳的个人所得税税额。



# 个人转让住房的征税问题

- 根据个人所得税法的规定，个人出售自有住房取得的所得应按照“**财产转让所得**”项目征收个人所得税。

----财税字 [1999] 278号

# 个人转让住房的征税问题

## ——转让收入的确定

- 对住房转让所得征收个人所得税时，以**实际成交价格**为转让收入。
- 纳税人申报的住房成交价格明显低于市场价格且无正当理由的，征收机关依法有权根据有关信息**核定其转让收入**，但必须保证各税种计税价格一致。

----国税发〔2006〕108号

# 个人转让住房的征税问题

## ——扣除项目的确定

- 对转让住房收入计算个人所得税应纳税所得额时，纳税人可凭原购房合同、发票等有效凭证，经税务机关审核后，允许从其转让收入中减除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用。

# 房屋原值的确定

- ①商品房
  - 实际支付的**房价款**及缴纳的**相关税费**。
- ②自建住房
  - 实际发生的**建造费用**及建造和取得产权时实际缴纳的**相关税费**。
- ③经济适用房（**含**集资合作建房、安居工程住房）
  - 原购房人实际支付的**房价款及相关税费**，以及按规定缴纳的**土地出让金**。
- ④已购公有住房
  - 原购公有住房**标准面积**按当地经济适用房价格计算的**房价款**，加上原购公有住房**超标准面积**实际支付的**房价款**以及按规定向财政部门（或原产权单位）缴纳的**所得收益及相关税费**。 葛



# 房屋原值的确定

## ⑤ 城镇拆迁安置住房

- A、取得货币补偿后购置房屋的：购置该房屋**实际支付的房价款**及缴纳的**相关税费**；
- B、产权调换方式的
  - **单纯调换房屋**：原值为《房屋拆迁补偿安置协议》**注明的价款**及缴纳的**相关税费**；
  - **调换房屋，又取得部分货币补偿**：原值为《房屋拆迁补偿安置协议》**注明的价款**和缴纳的**相关税费**，减去**货币补偿**后的余额；
  - **调换房屋，又支付部分货币的**：原值为《房屋拆迁补偿安置协议》**注明的价款**，加上所支付的**货币**及缴纳的**相关税费**。

# 转让住房过程中缴纳的税金

- 纳税人在转让住房时实际缴纳的**营业税、城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、印花税**等税金，允许从转让收入中减除。

——财税〔2006〕108号

- 自2008年11月1日起，对个人销售住房**暂免征收印花**税、**土地增值税**。

——财税〔2008〕137号

# 合理费用

- 纳税人按照规定实际支付的住房装修费用、住房贷款利息、手续费、公证费等费用，允许从其转让收入中减除。

# 合理费用

## ——住房装修费用

- 纳税人能提供实际支付装修费用的**税务统一发票**，并且发票上所列付款人姓名与转让房屋产权人一致的，经税务机关审核，可在以下规定比例内扣除：
  - A. 已购公有住房、经济适用房：最高扣除限额为房屋原值的**15%**；
  - B. 商品房及其他住房：最高扣除限额为房屋原值的**10%**。
- 纳税人**原购房为装修房**，**不得再重复扣除**装修费用。



# 合理费用

## 支付的住房贷款利息

- 以按揭贷款方式购置的住房，凭**贷款银行出具的有效证明**据实扣除。

## 手续费、公证费

- 纳税人按照有关规定实际支付的手续费、公证费等，凭**有关部门出具的有效证明**据实扣除。

# 财产转让所得的核定征收

- 纳税人未提供完整、准确的房屋原值凭证，不能正确计算房屋原值和应纳税额的，税务机关可根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条的规定，对其实行核定征税，即**按纳税人住房转让收入的一定比例核定**应纳个人所得税额。
- 具体比例由**省级**地方税务局或者省级地方税务局**授权的****地市级**地方税务局根据纳税人出售住房的所处区域、地理位置、建造时间、房屋类型、住房平均价格水平等因素，在住房转让收入**1%~3%**的幅度内确定。

## (10) 偶然所得

### ——应纳税所得额的确定

- 偶然所得以个人每次取得的收入额为应纳税所得额，不扣除任何费用。

#### 每次收入的确定

偶然所得的每次收入是以每次取得该项收入为一次。

# 偶然所得

## ——应纳税额的计算

应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率

= 每次收入额 × 20%

## (11) 其他所得

### ——应纳税所得额的确定

- 其他所得以个人每次取得的收入额为应纳税所得额，不扣除任何费用。

#### 每次收入的确定

其他所得的每次收入是以每次取得该项收入为一次。



# 其他所得

## ——应纳税额的计算

应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率

= 每次收入额 × 20%

# 小结

应税项目	应税收入	费用扣除标准	应纳税所得额	适用税率	应纳税额的计算
工资、薪金所得	按月确定	3500（或4800）元/月	每月收入-三险一金-不征税津贴补贴-免税项目-3500/4800	七级超额累进税率	每月应纳税额=（每月应税收入-3500/4800）×适用税率-速算扣除数
个体工商户的生产、经营所得	按年确定	实际发生的成本、费用、税金和损失	每年收入总额-成本、费用、税金和损失	五级超额累进税率	每年应纳税额=（每年收入总额-成本、费用、税金和损失）×适用税率-速算扣除数
对企事业单位的承包经营、承租经营所得		必要费用（42000元/年）	每年收入总额-必要费用		每年应纳税额=（经营利润+工资薪金性质的所得-上交的承包费-42000）×适用税率-速算扣除数

# 小结

应税项目	应税收入	费用扣除标准	应纳税所得额	适用税率	应纳税额的计算
劳务报酬所得	按次确定	①每次收入≤4000 元: 定额扣除 800 元 ②每次收入>4000 元: 定率扣除 20%	①每次收入≤4000 元: 应纳税所得额=每次收入-800	20% (30% 40%)	应纳税额=应纳税所得额×适用税率-速算扣除数
稿酬所得				20% 按应纳税额减征 30%	应纳税额=应纳税所得额×20%×(1-30%)
特许权使用费所得			②每次收入>4000 元: 应纳税所得额=每次收入×(1-20%)	20%	应纳税额=应纳税所得额×20%
财产租赁所得			①每次收入≤4000 元: 应纳税所得额=每次收入-税费-修缮费用(800 元为限)-800 ②每次收入>4000 元: 应纳税所得额=[每次收入-税费-修缮费用(800 元为限)]×(1-20%)	20% (10%)	应纳税额=应纳税所得额×20% (10%)

# 小结

应税项目	应税收入	费用扣除标准	应纳税所得额	适用税率	应纳税额的计算
财产转让所得		财产原值和合理费用	每次收入-财产原值-合理费用	20%	应纳税额=（每次收入-财产原值-合理费用）×20%
利息、股息、红利所得		无费用扣除	每次收入		应纳税额=每次收入×20%
偶然所得					
其他所得					

### 3.其他规定

- (1) 间接性公益捐赠

- ①限额扣除的

- 对教育、公益事业和遭受严重自然灾害地区、贫困地区的捐赠,捐赠额未超过纳税人申报的应纳税所得额30%的部分,可从其应纳税所得额中扣除。

- ②全额扣除的

- 向红十字事业、农村义务教育和公益性青少年活动场所的捐赠,准予全额扣除。



### 3.其他规定

- (2) 个人所得（不含偶然所得和其他所得）
  - 用于资助**非关联三新研发**费用的，可以**全额**在**下月**（按月计征）、**下次**（按次计征）、或**当年**（按年计征）计征所得税时，从应纳税所得额中扣除，不足抵扣的**不得结转抵扣**。

### 3.其他规定

- (3) 个人取得的应纳税所得，包括**现金、实物和有价证券**。
  - 实物：按照**凭证注明的价格**
  - 无凭证或实物价格偏低的：按照**市场价格**
  - 有价证券：按**票面和市场价格核定**

# 年终奖的应纳税额计算

- 全年一次性奖金应如何处理？
  - 单独作为一个工资纳税



# 其他奖金应纳税额的计算



半年奖

季度奖

加班奖

先进奖

考勤奖

其他

与当月工资合并计税