

专题四 “税收” 那些事

【知识点 5】个人所得税

【简历】男，是企业所得税的弟弟。比企业所得税大叔简单的一个人。他更像一位毛头小伙子，不太受人重视，特别是一些大腕、大咖。

他本是一个劫富济贫的好汉，却因在处理具体问题时违背初衷而倍受诟病。民间老百姓都不喜欢他，目前他正在向专家请教，对自己的行为进行修正和完善。

1. 个人所得税纳税人划分



2. 个人所得税征税对象（税目）

- (1) 工资、薪金所得；
- (2) 个体工商户的生产、经营所得；
- (3) 对企事业单位的承包经营、承租经营所得；
- (4) 劳务报酬所得
- (5) 稿酬所得；
- (6) 特许权使用费所得；
- (7) 利息、股息、红利所得；
- (8) 财产租赁所得；
- (9) 财产转让所得；
- (10) 偶然所得；
- (11) 其他所得。

3. 个人所得税税率

税率	适用情形
超额累进税率	(1) 工资薪金所得 (2) 个体工商户的生产、经营所得 (3) 对企事业单位的承包经营、承租经营所得
比例税率	其他所有的个人应税所得，基本比例税率为 20%

【工资薪金—超额累进税率】

级数	全月应纳税所得额	税率	速算扣除数
7	超过80000元	45%	13505
6	超过55000元~80000元	35%	5505
5	超过35000元~55000元	30%	2755
4	超过9000元~35000元	25%	1005
3	超过4500元~9000元	20%	555
2	超过1500元~4500元	10%	105
1	不超过1500元	3%	0

4. 个人所得税应纳税额计算（以年终奖金为例）

【思考】甲公司在 2017年 2月给员工发年终奖：



【解析】

(1) 当月工资超过 3500，当月工资和年终奖金分别计税：

① 找税率

全年一次性奖金 $\div 12$ 个月，按其商数确定税率和速算扣除数

② 算税额

应纳税额 = 当月取得全年一次性奖金 \times 适用税率 - 速算扣除数



小陆月工资超过 3500 元，故年终奖与当月工资分别计税：

$18000 \div 12 = 1500$ (商数) — 找税率 (3%) 和速算扣除数 (0)

应纳税额 = $18000 \times 3\% - 0 = 540$ 元

$18000 - 540 = 17460$ 元



小美月工资超过 3500 元，故年终奖与当月工资分别计税：

$18001 \div 12 = 1500.08$ (商数) — 找税率 (10%) 和速算扣除数 (105)

应纳税额 = $18001 \times 10\% - 105 = 1695.1$ 元 (多缴 $1695.1 - 540 = 1155.1$ 元)

$18001 - 1695.1 = 16305.9$ 元

【结论】年终奖个税临界点 (盲区)：

6 个区间临界点 导致年终奖 “多发少得”	
18001 元	~19283.33 元
54001 元	~60187.50 元
108001 元	~114600 元
420001 元	~447500 元
660001 元	~706538.46 元
960001 元	~1120000 元

(2) 当月工资 < 3500 ，合并计税

(全年一次性奖金 + 当月工资 - 3500) $\div 12$ 个月，按其商数确定税率和速算扣除数

应纳税额 = (全年一次性奖金 + 当月工资 - 3500) \times 税率 - 速算扣除数



当月的个人所得税：

(1) $(18500 + 3000 - 3500) \div 12 = 1500$ — 3%.....0

(2) $(18500 + 3000 - 3500) \times 3\% = 540$



$18500 + 3000 - 540 = 20960$ (元)

5. 个人所得税征收管理

(1) 支付单位代扣代缴个人所得税

(2) 自行申报：

① 年所得 12 万元以上的；

- ② 从中国境内两处或者两处以上取得工资、薪金所得的；
- ③ 从中国境外取得所得的；
- ④ 取得应纳税所得，没有扣缴义务人的。

【知识点 6】房产税

【简历】男，深沉的老大哥。和城镇土地使用税是双胞胎，在生活习惯等很多方面都很相像。

房产税大哥目光犀利毒辣，平时不太爱言语，但发起火来，立刻会变成“巨无霸”，很多炒房人都怕他发火。他最近一直在关注房地产走势，伺机而动。

1. 基本概念

房产税是以房屋为征税对象，以 **房屋的计税余值**或 **租金收入**为计税依据，向房屋产权所有人征收的一种财产税。

2. 纳税人

房产税的纳税人，是指在我国城市、县城、建制镇和工矿区内拥有房屋产权的单位和个人。

具体包括：产权所有人、**承典人**、代管人或使用人。

3. 征税范围

房产税的征税范围为城市、县城、建制镇和工矿区的房屋。**不包括农村的房屋**。

独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、菜窖、室外游泳池等不属于房产税的征税对象。

4. 应纳税额计算

(1) 从价计征的税额计算公式

应纳税额 = 应税房产原值 × (1 - 原值减除比例) × 1.2%

(2) 从租计征的税额计算公式

应纳税额 = 租金收入 × 12% 或 **4%** (个人出租居民住房)

【案例】甲公司有一幢生产经营用房原值 600000 元。已知房产税税率为 1.2%，当地规定的房产税扣除比例为 30%，计算该房产年度缴纳的房产税。

【解析】房产税实行按年计算、分期缴纳的征收方法。

当年应纳税额 = $600000 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 5040$ (元)

