

第二单元 个人所得税法律制度

考点 9: 财产转让所得 (★★)

(一) 基本规定

1. 征税范围

(1) 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。

【提示】个人转让专利权、商标权、著作权、非专利技术等的权属取得的所得, 按“**特许权使用费所得**”缴纳个人所得税。

(2) 个人通过招标、竞拍或其他方式购置债权以后, 通过相关司法或行政程序主张债权而取得的所得, 应按照“**财产转让所得**”项目缴纳个人所得税。

(3) 个人通过网络收购玩家的虚拟货币, 加价后向他人出售取得的收入, 属于个人所得税应税所得, 应按照“**财产转让所得**”项目计算缴纳个人所得税。

(4) 个人以非货币性资产投资, 属于个人转让非货币性资产和投资同时发生。对个人转让非货币性资产的所得, 应按照“**财产转让所得**”项目, 依法计算缴纳个人所得税。

【例题·判断题】个人通过网络收购玩家的虚拟货币, 加价后向他人出售取得的收入, 不征收个人所得税。() (2017年)

【答案】×

【解析】个人通过网络收购玩家的虚拟货币, 加价后向他人出售取得的收入, 属于个人所得税应税所得, 应按照“财产转让所得”项目计算缴纳个人所得税。

2. 税率: 20%

3. 应纳税额

(1) 按次计算

(2) 应纳税额

= 应纳税所得额 × 20%

= (**收入总额 - 财产原值 - 合理费用**) × 20%

(二) 个人转让房屋

1. 对个人转让 **自用达 5 年以上**并且是 **家庭唯一生活用房**取得的所得, 暂免征收个人所得税。

2. 个人转让房屋的个人所得税应税收入 **不含增值税**, 其取得房屋时所支付价款中包含的增值税计入财产原值, 计算转让所得时 **可扣除的税费不包括本次转让缴纳的增值税**。

【案例】李某转让一处临街商铺(原值为 200 万元), 取得不含增值税的转让收入 450 万元, 支付可以税前扣除的各项合理税费合计 5 万元(均取得合法票据)。

【解析】李某出售该商铺应纳个人所得税 = (450 - 200 - 5) × 20% = 49 (万元)。

(三) 个人股权转让所得

1. 上市公司 股票

(1) 对 **境内上市公司**股票(非限售股)转让所得, **暂不(免)征收**个人所得税。

(2) 对个人转让上市公司 **限售股**取得的所得, 按照“**财产转让所得**”, 适用 20% 的比例税率征收个人所得税。

2. 非上市公司 股权

个人将投资于在中国境内成立的企业或组织(不包括个人独资企业和合伙企业、境内上市公司)的股权或股份, 转让给其他个人或法人的行为, 按照“财产转让所得”项目, 依法计算缴纳个人所得税。

3. 转让方取得与股权转让相关的各种款项, 包括违约金、补偿金以及其他名目的款项、资产、权益等, **均应当并入**股权转让收入。

【案例·股权转让所得 VS 股息、红利所得】王某持有甲公司(非上市公司)股权, 2017 年 11 月初取得第 3 季度红利 2000 元, 月底将股权出售给李某, 取得转让款 50000 元。

【解析】

(1) “2000 元”是红利, 是王某作为股东而获得的, 按“利息、股息、红利所得”缴纳个人所得税, 应纳税额 = 2000 × 20% = 400 (元);

(2) “50000 元”是转让款, 转让完成后王某不再是甲公司的股东, 李某成为甲公司的股东, 按“财产转让所得”缴纳个人所得税, 假定股权原值为 20000 元, 按照规定可以扣除的合理费用为 5000 元, 应纳税额 = (50000 - 20000 - 5000) × 20% = 5000 (元)。

【例题·不定项选择题(节选)】(2016 年)中国公民张某为境内甲公司高级管理人员, 2016 年 11 月……取得境内 A 上市公司非限售股股息 2000 元; 该股票于当月转让取得所得 20000 元。该股票持有期限为 10 个月……

【解析】

(1) “2000 元”是张某持有该上市公司股票期间取得的股息, 应按“利息、股息、红利所得”缴纳个人所得税; 由于持有期限在 1 个月以上但不足 1 年, 暂减按 50% 计入应纳税所得额; 应纳税额 = 2000 × 50% × 20% = 200 (元)。

(2) “20000 元”为张某转让该股票的所得, 应按“财产转让所得”缴纳个人所得税, 但由于享受优惠政策“对境内上市公司股票(非限售股)转让所得, 暂不(免)征收个人所得税”, 不必缴税。

小结：

	适用税目	解题关键	具体处理规则	
取得上市公司股息红利	利息、股息、红利所得	关键看持有期限	1 个月以内（含 1 个月）	全额计入应纳税所得额
			1 个月以上至 1 年（含 1 年）	暂减按 50%计入应纳税所得额
			超过 1 年	暂免征收
转让上市公司股票	财产转让所得	关键看是否为限售股	非限售股	暂不（免）征收
			限售股	正常征税

（四）职工个人取得的量化资产

1. 取得量化资产

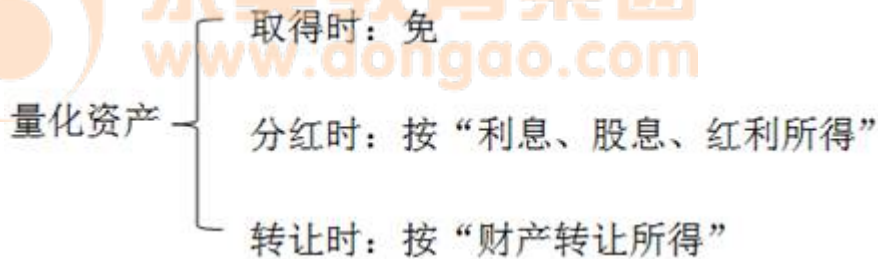
对职工个人以股份形式取得的仅作为分红依据，不拥有所有权的企业量化资产，不征收个人所得税；对职工个人以股份形式取得的拥有所有权的企业量化资产，暂缓征收个人所得税。

2. 分红

对职工个人以股份形式取得的企业量化资产参与企业分配而获得的股息、红利，应按“**利息、股息、红利所得**”项目征收个人所得税。

3. 转让

职工个人将其以股份形式取得的拥有所有权的企业量化资产转让时，就其转让收入额，减除个人取得该股份时实际支付的费用支出和合理转让费用后的余额，按“**财产转让所得**”计征个人所得税。



【例题·判断题】集体所有制企业职工个人在企业改制过程中，以股份形式取得的仅作为分红依据，不拥有所有权的企业量化资产，应按“股息、利息、红利所得”计缴个人所得税。（ ）（2016年）

【答案】×

【解析】集体所有制企业职工个人在企业改制过程中，以股份形式取得的仅作为分红依据，不拥有所有权的企业量化资产，不征收个人所得税。