

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

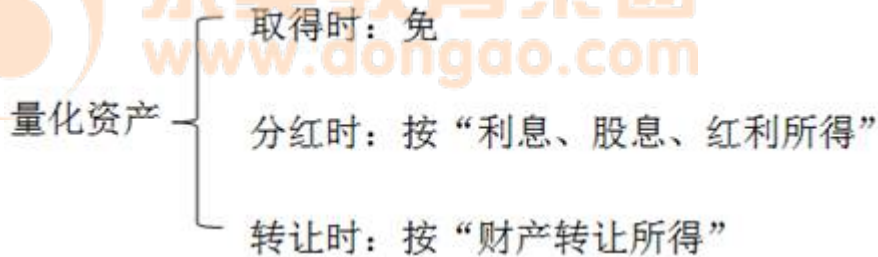
对职工个人以股份形式取得的仅作为分红依据，不拥有所有权的企业量化资产，不征收个人所得税；对职工个人以股份形式取得的拥有所有权的企业量化资产，暂缓征收个人所得税。

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。

考点 10：财产租赁所得（★★）

1. 征税范围

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。

【相关链接】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（出版、发表除外）取得的所得，属于“**特许权使用费所得**”。

2. 税率

（1）一般情况下为 20%；

（2）**个人出租住房**取得的所得 **暂减按 10%**的税率征收个人所得税。

【例题·单选题】根据个人所得税法律制度的规定，下列各项中，暂减按 10%税率征收个人所得税的是（ ）。（2017年）

- A. 周某出租机动车取得的所得
- B. 夏某出租住房取得的所得
- C. 林某出租商铺取得的所得
- D. 刘某出租电子设备取得的所得

【答案】B

3. 应纳税所得额

（1）按次征收，**以 1 个月内取得的收入为一次**。

（2）每次（月）收入 ≤ 4000 元：

应纳税所得额 = 每次（月）收入额 - 财产租赁过程中缴纳的税费 - 由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用（800元为限） - 800元

【提示】个人出租房屋的个人所得税应税收入不含增值税，计算房屋出租所得可扣除的税费不包括本次出租缴纳的增值税。

$$\boxed{A - \text{费} - \text{修}} - 800 \times (1 - 20\%)$$

$V \leq 4000$

（3）每次（月）收入 ≥ 4000 元：

应纳税所得额 = [每次（月）收入额 - 财产租赁过程中缴纳的税费 - 由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用（800元为限）] \times （1 - 20%）

4. 应纳税额 = 应纳税所得额 \times 20%（或者 10%）

【案例 1】李某按市场价格出租住房，2017年 11月取得不含增值税租金收入 2500元，本月财产租赁过程中缴纳的可以税前扣除的税费合计为 300元，由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用 200元，均取得合法票据。

【解析】李某当月应缴纳个人所得税 = $(2500 - 300 - 200 - 800) \times 10\% = 120$ （元）。

【案例 2】李某按市场价格出租住房，2017年 11月取得不含增值税租金收入 6000元，本月财产租赁过程中缴纳的可以税前扣除的税费合计为 400元，由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用 500元，均取得合法票据。

【解析】李某当月应缴纳个人所得税 = $(6000 - 400 - 500) \times (1 - 20\%) \times 10\% = 408$ （元）。

【案例 3】李某出租商铺，2017年 11月取得不含增值税租金收入 6000元，本月财产租赁过程中缴纳的可以税前扣除的税费合计为 400元，发生由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用 1000元，均取得合法票据。

【解析】李某当月应缴纳个人所得税 = $(6000 - 400 - 800) \times (1 - 20\%) \times 20\% = 768$ （元）。

5. 转租

（1）个人取得的房屋转租收入，属于“财产租赁所得”税目的征税范围。

（2）个人转租房屋的，其向房屋出租方支付的租金及增值税税额，在计算转租所得时予以扣除。



【解析】（假定未发生维修费用）

王某本月应纳个人所得税 = $(5000 - 460 - 45 - 3000 - 800) \times 10\% = 69.5$ （元）。

【例题 1·单选题】2016年 7月，王某出租住房取得不含增值税租金收入 3000元，房屋租赁过程中缴纳的可以税前扣除的相关税费 120元，支付出租住房维修费 1000元，已知个人出租住房取得的所得按 10%的税率征收个人所得税，每次收入不超过 4000元的，减除费用 800元。王某当月出租住房应缴纳个人所得税税额的下列计算列式中，正确的是（ ）。 （2016年）

- A. $(3000-120-800-800) \times 10\%=128$ （元）
- B. $(3000-120-800) \times 10\%=208$ （元）
- C. $(3000-120-1000) \times 10\%=188$ （元）
- D. $(3000-120-1000-800) \times 10\%=108$ （元）

【答案】 A

【解析】（1）对个人出租住房取得的所得暂减按 10%的税率征收个人所得税；（2）财产租赁所得，每次（月）收入不超过 4000元的，应纳税额 = [每次（月）收入额 - 财产租赁过程中缴纳的税费 - 由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用（800元为限） - 800元] \times 10%；（3）王某当月出租住房应缴纳的个人所得税 = $(3000-120-800-800) \times 10\%=128$ （元）。

【例题 2·不定项选择题（节选）】（2016年）中国公民李某…… 2016年 11月取得房屋租金收入 6000元（不含增值税），房屋租赁过程中缴纳的可以税前扣除的相关税费 240元，支付该房屋的修缮费 500元、购房贷款 2200元、供暖费 2300元……

【解析】

（1）购房贷款、供暖费并不在税法允许扣除的范围内；

（2）假定该房屋为住房，则暂减按 10%的税率征收个人所得税；

（3）李某 2016年 11月出租房屋应缴纳的个人所得税 = $(6000-240-500) \times (1-20\%) \times 10\%=420.8$ （元）。

考点 11：偶然所得与其他所得（★）

（一）偶然所得

1. 偶然所得，是指个人得奖、中奖、中彩以及其他偶然性质的所得。

2. 免税的偶然所得

（1）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**全额按**“偶然所得”税目征收个人所得税。

（2）对个人购买福利彩票、赈灾彩票、体育彩票，一次中奖收入在 **1万元以下**的（含 1万元）**暂免征收**个人所得税；**超过 1万元**的，**全额征收**个人所得税。

（3）个人举报、协查各种违法、犯罪行为而获得的奖金。

3. 应纳税额

（1）按次算

（2）应纳税额

= 应纳税所得额 \times 20%

= 每次收入额 \times 20%

（二）其他所得

1. 应纳税额

= 应纳税所得额 \times 适用税率

= 每次收入额 \times 20%

2. 确有必要征税的其他个人所得，由国务院财政部门确定。

（三）房屋产权赠与

1. 房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与他人，受赠人因无偿受赠房屋取得受赠所得，**属于“其他所得”（而非“偶然所得”）**。

2. 下列情形的房屋产权无偿赠与的，对**当事人双方不征收**个人所得税：

（1）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹；

（2）房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人；

（3）房屋产权所有人死亡，依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受遗赠人。

【例题·单选题】根据个人所得税法律制度的规定，下列情形中，应缴纳个人所得税的是（ ）。 （2017年）

- A. 王某将房屋无偿赠与其子
- B. 张某转让自用达 5年以上且唯一家庭生活用房
- C. 赵某转让无偿受赠的商铺
- D. 杨某将房屋无偿赠与其外孙女

【答案】 C

【解析】（1）选项 AD：房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹的，对双方当事人均不征收个人所得税；（2）选项 B：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。

(四) 企业促销展业赠送礼品

具体情形	个人所得税处理
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	不征收 个人所得税
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	按照“ 偶然所得”项目,全额适用 20%的税率缴纳个人所得税
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,对个人取得的礼品所得	按照“ 其他所得”项目,全额适用 20%的税率缴纳个人所得税
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,对个人取得的礼品所得	

考点 12: 公益性捐赠支出的个人所得税处理(★★)

1. 全额 扣除

(1) 向 红十字事业的捐赠

个人通过非营利性的社会团体和国家机关向红十字事业的捐赠,在计算缴纳个人所得税时,准予在税前的所得额中全额扣除。

(2) 向 农村义务教育的捐赠

个人通过非营利的社会团体和国家机关向农村义务教育的捐赠,在计算缴纳个人所得税时,准予在税前的所得额中全额扣除。

(3) 向 公益性青少年活动场所(其中包括新建)的捐赠

个人通过非营利性社会团体和国家机关对公益性青少年活动场所(其中包括新建)的捐赠,在计算缴纳个人所得税时,准予在税前的所得额中全额扣除。

(4) 向 福利性、非营利性老年服务机构的捐赠,以及 通过特定基金会用于公益救济性的捐赠

个人通过非营利性的社会团体和政府部门向福利性、非营利性老年服务机构捐赠、通过特定的基金会用于公益救济性的捐赠,符合相关条件的,准予在缴纳个人所得税税前全额扣除。

2. 限额 扣除

对个人将其所得 通过中国境内非营利的社会团体、国家机关 向教育、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 不超过应纳税所得额(而非“收入额”)的 30%的部分,可以从其应纳税所得额中扣除。

【提示】 直接向教育、公益事业、灾区捐赠,个人所得税税前 不得扣除。

【案例】作家刘某本月取得稿酬收入 30000元,从中取出 8000元通过中国境内非营利社会团体向灾区捐赠。

【解析】

(1) 应纳税所得额 = $30000 \times (1 - 20\%) = 24000$ (元);

(2) 捐赠扣除限额: $24000 \times 30\% = 7200$ (元), 实际捐赠额 8000元超过了限额,只能按限额扣除;

(3) 应纳税额 = $(24000 - 7200) \times 14\% = 2352$ (元)。

小结: 个人所得税捐赠的处理

情形	能否扣除	扣除方法	注意事项
公益性捐赠	√	限额扣除	限额为: “应纳税所得额” \times 30%
		全额扣除	(1) 向红十字事业的捐赠 (2) 向农村义务教育的捐赠 (3) 向公益性青少年活动场所(其中包括新建)的捐赠 (4) 向福利性、非营利性老年服务机构的捐赠,以及通过特定基金会用于公益救济性的捐赠
其他捐赠(直接捐赠)	×		

【例题 1·单选题】2014年 5月李某花费 500元购买体育彩票,一次中奖 30000元,将其中 1000元直接捐赠给甲小学,已知偶然所得个人所得税税率为 20%,李某彩票中奖收入应缴纳个人所得税税额的下列计算中,正确的是()。(2015年)

A. $(30000 - 500) \times 20\% = 5900$ (元)

B. $30000 \times 20\% = 6000$ (元)

- C. $(30000-1000) \times 20\%=5800$ (元)
D. $(30000-1000-500) \times 20\%=5700$ (元)

【答案】 B

【解析】 (1) 对个人购买福利彩票、赈灾彩票、体育彩票，一次中奖收入在 1 万元以下的 (含 1 万元)，暂免征收个人所得税；超过 1 万元的，“全额”征收个人所得税 (不得扣除购买彩票的成本)。(2) 个人“直接”向受赠人的捐赠不允许税前扣除。因此，李某 5 月份应缴纳个人所得税 $=30000 \times 20\%=6000$ (元)。

【例题 2·单选题】郑某 2011 年 3 月在某公司举行的有奖销售活动中获得奖金 12000 元，领奖时发生交通费 600 元、食宿费 400 元 (均由郑某承担)。在领奖现场郑某直接向某大学图书馆捐款 3000 元。已知偶然所得适用的个人所得税税率为 20%。郑某中奖收入应缴纳的个人所得税税额为 () 元。(2011 年)

- A. 0
B. 1600
C. 1800
D. 2400

【答案】 D

【解析】 (1) 直接向某大学图书馆捐款不得税前扣除；(2) 个人所得税应纳税额 $=12000 \times 20\%=2400$ (元)。

【例题 3·多选题】根据个人所得税法律制度的规定，个人发生的下列公益性捐赠支出中，准予税前全额扣除的有 ()。(2014 年、2011 年、2010 年)

- A. 通过非营利社会团体向公益性青少年活动场所的捐赠
B. 通过国家机关向贫困地区的捐赠
C. 通过非营利社会团体向农村义务教育的捐赠
D. 通过国家机关向红十字事业的捐赠

【答案】 ACD

【解析】选项 B：个人将其所得通过中国境内非营利的社会团体、国家机关向教育、公益事业和遭受严重自然灾害地区、贫困地区的捐赠，捐赠额不超过应纳税所得额的 30% 的部分，可以从其应纳税所得额中扣除。

www.dongao.com