

| 来源：国家税务总局微信

1.我公司是一家房屋租赁企业，最近关注到对住房租赁企业新出台了增值税减税政策，请问我公司能否享受相关税收优惠？

2.我公司是一家深圳的住房租赁企业，已在我市住建局备案。我公司从事保障性租赁住房出租业务，请问能够享受什么增值税优惠政策？

3.我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已向我市住建局进行开业报告。我公司除了向个人出租住房，还面向部分企业租户。请问，我公司出租住房收入都可以减按1.5%征收率缴纳增值税吗？

4.我公司是一家房屋租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。我公司除向个人出租住房外还出租商铺。请问，我公司的个人出租业务都可以减按1.5%征收率缴纳增值税吗？

5.我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。按照2021年第24号文件的规定，我公司向个人出租住房可以选择1.5%简易计税政策。请问，我公司向个人出租住房，是否可以根据不同的个人承租对象，分别选择适用一般计税方法或简易计税方法？

6.我公司是一家住房租赁企业，为小规模纳税人并按月申报纳税，租户都是个人，已向本市住建局进行开业报告。预计2021年11月份向个人出租住房可以取得约10万元租金收入，2021年12月份可以取得约20万元租金收入，无其他收入。请问，我公司能够享受什么增值税优惠政策？

7.我公司是北京一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已在北京市住建委备案。除北京本地外，我公司在天津也有部分住房出租业务。请问，我公司出租位于天津的住房应如何预缴增值税？

8.我公司是一家房屋租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。目前，我公司出租2016年4月30日前取得的房产，按规定可以选择适用简易计税方法按照5%征收率计算缴纳增值税。请问，住房租赁企业减按1.5%缴纳增值税政策出台以后，我公司出租房产如何计算增值税呢？

9.我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已在我市住建局备案。目前房屋出租业务均按照一般计税方法计算缴纳增值税，且因前期投入大，目前仍有留抵税额未抵完。我们关注到国家针对住房租赁企业新出台了1.5%征收率简易计税政策。请问，我公司可以继续按照一般计税方法计税吗？

10.我公司是一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已向本市住建局进行开业报告，如向个人出租住房时选择适用了最新出台的住房租赁企业增值税减税政策，应当开具多少税率或征收率的增值税发票？

11.我公司是杭州一家住房租赁企业，登记为一般纳税人，已向本市住建局进行开业报告，预计10月向个人出租住房取得的不含税收入为50万元，开具增值税普通发票，应当如何办理增值税纳税申报？

12.我公司是广州一家住房租赁企业，登记为小规模纳税人并按月申报纳税，已在本市住建局备案，预计10月向个人出租住房取得的不含税收入为20万元，未开具发票，应当如何办理增值税纳税申报？

13.我公司是一家住房租赁企业，最近关注到新出台了向个人出租住房的增值税和房产税优惠政策，请问该项政策中“向个人出租住房”的“个人”包括个体工商户吗？

14.《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》实施后，请问，出租房屋涉及的房产税政策有什么变化？

15.两年前，我公司将购买的一栋住房出租给一家住房租赁企业，该企业已向我市住建部门备案，经营租赁住房建筑面积3.2万平方米。请问，《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）实施后，我公司应缴房产税会有什么变化？

16.我公司为增值税小规模纳税人，自2019年1月1日起向专业化规模化住房租赁企业出租住房，按照财税〔2019〕13号规定，房产税享受减半征收。《财政部

税务总局 住房和城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）出台后，我公司应缴房产税会有什么变化？

17.我公司在北京注册，主要经营住房租赁业务并已向北京市住建委备案，公司出租房源为自持住房，总计200套，建筑面积2万平方米，我公司是否属于专业化规模化住房租赁企业？

18.我公司为增值税一般纳税人，2021年将公司名下一栋住房出租给一家专业化规模化住房租赁企业，年租金收入12万元（不含增值税），请问我公司该栋住房2021年的房产税如何计算？

19.我公司拟将闲置厂房改造后出租给员工居住，请问，我公司应缴纳的房产税有何优惠？

20.我公司为增值税一般纳税人，拟将闲置办公用房改造为保障性租赁住房并出租给专业化规模化住房租赁企业，请问，我公司出租住房在缴纳房产税时有何优惠？

因此，你公司改造的闲置办公用房如果属于保障性租赁住房且取得了保障性租赁住房项目认定书，向专业化规模化住房租赁企业出租涉及的房产税可以减按4%征收。保障性租赁住房项目认定书由市、县人民政府组织有关部门联合审查建设方案后出具。

21.我公司2010年成立，主要经营住房租赁业务。按照财税〔2008〕24号规定，

我公司向个人出租的住房，一直按照4%缴纳房产税，《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）实施后，我公司应缴纳的房产税有什么变化？

22.我公司向专业化规模化住房租赁公司出租住房，按照《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）规定，可以享受4%房产税优惠税率，请问，我如何办理房产税减免税申报？需要提供什么证明材料？



懂政策，可以轻松一点