



第五节 应纳税额的计算

【考点3】居民纳税人财产租赁所得应纳税额的计算 ★★★

1. 应纳税额=应纳税所得额 $\times$ 20%（10%）

	应纳税所得额
每次（月）净收入不超过4000元	每次（月）收入额-准予扣除项目-修缮费用（800元为限）-800元
每次（月）净收入超过4000元	[每次（月）收入额-准予扣除项目-修缮费用（800元为限）] $\times$ （1-20%）



第五节 应纳税额的计算

【提示】判定是否达到4000元的基数为“收入额—准予扣除项目—修缮费”



第五节 应纳税额的计算

2. 财产租赁所得个人所得税税前扣除税费的扣除次序为：

（1）财产租赁过程中缴纳的税费：①房产税②城建税、教育费附加等；

（2）转租情况下向出租方支付的租金；

（3）实际发生的由纳税人负担的修缮费（不得超过800元/月，一次扣除不完的，准予在下一次继续扣除，直到扣完为止）；

（4）税法规定的费用扣除标准。



第五节 应纳税额的计算

【提示】

1. 无需预缴，适用20%税率
2. 对个人按照市场价格出租住房取得的所得，减按10%的税率征收个人所得税。



第五节 应纳税额的计算

【例题】刘某于2023年1月将其自有的面积为150平方米的公寓按市场价出租给张某居住。刘某每月取得租金收入5500元，全年租金收入66000元。当年2月因下水道堵塞找人修理，发生修理费用1000元，有维修部门的正式收据（不考虑其他税费），则2月和3月的应纳税额为：

$$2\text{月应纳税额} = (5500 - 800) \times (1 - 20\%) \times 10\% = 376 \text{（元）}$$

$$3\text{月应纳税额} = (5500 - 200) \times (1 - 20\%) \times 10\% = 424 \text{（元）}$$



第五节 应纳税额的计算

【考点4】居民纳税人财产转让所得应纳税额的计算 ★★★

应纳税额=应纳税所得额×20%

=（每次收入额-财产原值-合理费用）×20%

【提示】无需预缴，适用20%税率



第五节 应纳税额的计算

1. 财产原值，按照下列方法计算：

(1) 有价证券，为买入价以及买入时按照规定缴纳的有关费用。

(2) 建筑物，为建造费或者购进价格以及其他有关税费。

(3) 土地使用权，为取得土地使用权所支付的金额、开发土地的费用以及其他有关费用。

(4) 机器设备、车船，为购进价格、运输费、安装费以及其他有关费用。

(5) 其他财产，参照以上方法确定。

2. 合理费用，是指卖出财产时按照规定支付的有关费用。



第五节 应纳税额的计算

【提示】如果纳税人未能提供完整准确的财产原值凭证，不能按照上述（1）－（4）确定财产原值的，由主管税务机关核定财产原值。



第五节 应纳税额的计算

【例题】某居民个人建房一幢，造价360 000元，支付其他费用50 000元。该个人完成建房后将房屋出售，售价600 000元，在售房过程中按规定支付交易费等相关税费35 000元，其应纳个人所得税税额的计算过程为：

答案：

应纳税所得额

=财产转让收入-财产原值-合理费用

=600 000—（360 000 +50 000）—35 000 =155 000（元）

应纳税额=155 000×20% =31 000（元）



第五节 应纳税额的计算

【考点5】居民纳税人利息、股息、红利所得应纳税额的计算 ★★★

$$\begin{aligned}\text{应纳税额} &= \text{应纳税所得额} \times \text{适用税率} \\ &= \text{每次收入额} \times 20\%\end{aligned}$$

【提示】无需预缴，适用20%税率



第五节 应纳税额的计算

1. 利息、股息、红利所得一般全额计税，**不得扣除任何费用**

2. 但是，根据个人从公开发行和转让市场取得的上市公司股票的持股期限不同，有特殊规定：

持股期限	应纳税所得额的确定
持股期限 $\leq$ 1个月	股息红利所得全额计入应纳税所得额
1个月 $<$ 持股期限 $\leq$ 1年	暂减按50%计入应纳税所得额
持股期限 $>$ 1年	暂免个税



第五节 应纳税额的计算

【提示】企业购买车辆并将车辆所有权办到股东个人名下：

(1) 其实质为企业对股东进行了红利性质的实物分配，应按照“利息、股息、红利所得”项目征收个人所得税。

(2) 考虑到该股东个人名下的车辆同时也为企业经营使用的实际情况，在计算收入额时，允许合理减除部分所得；减除的具体数额由主管税务机关根据车辆的实际使用情况合理确定。



第五节 应纳税额的计算

【考点6】居民纳税人偶然所得应纳税额的计算 ★★★

$$\begin{aligned}\text{应纳税额} &= \text{应纳税所得额} \times \text{适用税率} \\ &= \text{每次收入额} \times 20\%\end{aligned}$$

【提示】

1. 无需预缴，适用20%税率
2. 不扣除任何费用



第五节 应纳税额的计算

【考点7】非居民纳税人四项所得应纳税额的计算 ★★

非居民纳税人在我国取得的工资薪金所得、劳务报酬所得、特许权使用费所得、稿酬所得，按月或按次分项计算个人所得税，不办理汇算清缴。



第五节 应纳税额的计算

一、应纳税所得额

各项所得	计征方式	应纳税所得额	适用税率
工资、薪金所得	按月	每月收入—5000元	非居民个人七级 超额累进税率表 (月度税率表)
劳务报酬所得	按次	每次收入的80%	
特许权使用费所得	按次	每次收入的80%	
稿酬所得	按次	每次收入的80%，再 减按70%计算，即实 际收入56%	



第五节 应纳税额的计算

级数	应纳税所得额（月）	税率（%）	速算扣除数
1	不超过3000元	3	0
2	超过3000元至12000元的部分	10	210
3	超过12000元至25000元的部分	20	1410
4	超过25000元至35000元的部分	25	2660
5	超过35000元至55000元的部分	30	4410
6	超过55000元至80000元的部分	35	7160
7	超过80000元的部分	45	15160



第五节 应纳税额的计算

【提示】

1. 非居民纳税人上述4项所得，不适用综合征收。有扣缴义务人的，由扣缴义务人按月或者按次代扣代缴税款，不办理汇算清缴。

2. 非居民个人不享受专项扣除和专项附加扣除



第五节 应纳税额的计算

二、扣缴税额的计算

每月（每次）应纳税额=应纳税所得额×适用税率-速算扣除数



第五节 应纳税额的计算

【例题】2023年8月翠花公司聘请美国人汤姆（非居民个人）到单位进行技术指导，支付劳务报酬30000元，请计算翠花公司应代扣代缴的个人所得税？

答案：

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

税率：20%；速算扣除数：1410

应代扣代缴税额 = $24000 \times 20\% - 1410 = 3390$ （元）



第五节 应纳税额的计算

【例题】假定某外商投资企业中工作的美国专家（假设为非居民纳税人），2023年2月取得由该企业发放的含税工资收入

10400元人民币，此外还从别处取得劳务报酬5000元人民币。

要求：请计算当月其应纳个人所得税税额。

答案：由下列两项所得的支付单位分别代扣代缴：

（1）该非居民个人当月工资、薪金所得应纳税额
 $= (10400 - 5000) \times 10\% - 210 = 330$ （元）；

（2）该非居民个人当月劳务报酬所得应纳税额
 $= 5000 \times (1 - 20\%) \times 10\% - 210 = 190$ （元）。



第五节 应纳税额的计算

【提示1】 非居民纳税人一个月内取得数月奖金的计税方法

数月奖金，是指无住所个人一次取得归属于数月的奖金

（包括全年奖金）、年终加薪、分红等工资、薪金所得，不包括每月固定发放的奖金及一次性发放的数月工资。



第五节 应纳税额的计算

非居民个人一个月内取得数月奖金，**单独**按相关规定计算当月收入额，**不与当月其他工资薪金合并**，按6个月分摊计税，不减除费用，适用月度税率表计算应纳税额。

计算公式如下：

当月数月奖金应纳税额=[（数月奖金收入额÷6）×适用税率-速算扣除数]×6



第五节 应纳税额的计算

【提示2】 非居民纳税人的经营所得、财产租赁所得、财产转让所得、利息，股息，红利所得、偶然所得的计算同居民纳税人。