



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

4. 个人以非货币性资产投资的个人所得税规定

(1) 基本规定

个人转让 非货币性 资产	税目	财产转让所得
	应纳税所得额	转让收入—该资产 原值及合理税费
	收入实现时间	非货币性资产转让、取得被投资企业股权时
	缴纳时间	不超过5个公历年度内（含）分期缴纳 个人以非货币性资产投资交易过程中取得现金补价的，现金部分应优先用于缴税；现金不足以缴纳的部分，可分期缴纳。
投资入股	按公允价值投资入股，确定投资成本	



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

(2) 个人以技术成果投资入股到境内居民企业

个人以**技术成果**投资入股到**境内居民企业**，被投资企业支付的对价全部为股票（权）的，个人可以：

a. 可选择**5年内递延纳税**；

b. 也可选择投资入股当期可暂不纳税，允许**递延至转让股权时**，按股权转让收入减去技术成果**原值和合理税费**后的差额计算缴纳所得税。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

5. 无偿受赠房屋产权的税务处理

(1) 对以下情形的房屋产权无偿赠与，对当事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、遗嘱继承人或受遗赠人。

除此之外其他情形，应按“偶然所得”计算缴纳个人所得税。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

(2) 受赠人转让受赠房屋，按“财产转让所得”计算缴纳个人所得税。

应纳税所得额=转让受赠房屋的收入-原捐赠人取得该房屋的实际购置成本-赠与和转让过程中受赠人支付的相关税费



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（三）财产租赁所得应纳税额的计算与审核要点

1. 应纳税所得额

每次收入 ≤4000元	应纳税所得额=每次（月）收入额－准予扣除项目－ 修缮费用（800元为限） －800元
每次收入 >4000元	应纳税所得额=[每次（月）收入额－准予扣除项目－ 修缮费用（800元为限）] $\times$ （1－20%）



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

2. 个人出租住房相关税费

增值税	个人出租住房，按照 3%的征收率减按1.5%
	月租金不超过10万元的，免增值税
房产税	不含增值税的价格、4%的税率；6税2费减半
城镇土地使用税	免征城镇土地使用税；
个人所得税	减按10%的税率
印花税	对个人出租、承租住房签订的租赁合同， 免征印花税



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（四）偶然所得应纳税额的计算与审核要点

应纳个税=每次收入额 $\times$ 20%



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

【知识点】境外所得的税额扣除（抵免）

纳税人从中国境外取得的所得，准予其在应纳税额中抵免已在境外缴纳的个税税额。但抵免额不得超过该纳税义务人境外所得依我国税法规定计算的应纳税额。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（一）当期境内和境外所得应纳税额的计算

所得类别	应纳税额计算
居民个人来源于中国境外的 综合所得	与境内综合所得 合并 计算应纳税额
居民个人来源于中国境外的 经营所得	与境内经营所得 合并 计算应纳税额 居民个人来源于境外的经营所得，按规定计算的亏损，不得抵减其境内或他国（地区）的应纳税所得额，但可以用来源于同一国家（地区）以后年度的经营所得按中国税法规定弥补
居民个人来源于中国境外的 其他分类所得	不与境内所得合并， 分别 单独计算应纳税额



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（二）抵免限额的计算——分国不分项计算

1.先分国 分项计算	综合所得	中国境内外综合所得依规定计算的综合所得应纳税额 $\times$ 来源于该国（地区）的综合所得 收入额 $\div$ 中国境内和境外综合所得收入额合计
	经营所得	中国境内外经营所得依规定计算的经营所得应纳税额 $\times$ 来源于该国（地区）的经营所得 应纳税所得额 $\div$ 中国境内和境外经营所得 应纳税所得额 合计
	其他分类所得	该国（地区）的其他分类所得依规定计算的应纳税额
2.再分国 计算	来源于该国（地区）：综合所得抵免限额+经营所得抵免限额+其他分类所得抵免限额	



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（三）限额抵扣方法

一个纳税年度内来源于一国（地区）的所得实际已经缴纳的所得税税额VS抵免限额，按照**较小一方**进行抵免；

居民个人申报境外所得税收抵免时，除另有规定外，应提供境外征税主体出具的税款所属年度的完税证明、税收缴款书或纳税记录等纳税凭证，未提供符合要求的纳税凭证，不予抵免；

超过部分可以在以后**5个纳税年度内**结转抵免。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（四）申报纳税的规定

居民个人从中国境外取得所得的，应当在取得所得的**次年3月1日至6月30日内**申报纳税。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

【知识点】个人所得税纳税申报代理服务

（一）自行申报纳税

自行申报的情形	自行申报的时限
（1）取得综合所得需要办理汇算清缴	应当在取得所得的次年3月1日至6月30日内办理汇算清缴。
（2）取得应税所得没有扣缴义务人	在取得所得的次月15日内向税务机关报送纳税申报表，并缴纳税款。
（3）取得应税所得，扣缴义务人未扣缴税款	纳税人应当在取得所得的次年6月30日前，缴纳税款；税务机关通知限期缴纳的，纳税人应当按照期限缴纳税款。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

自行申报的情形	自行申报的时限
(4) 取得境外所得	应当在取得所得的次年3月1日至6月30日内申报纳税。
(5) 因移居境外注销中国户籍	应当在注销中国户籍前办理税款清算。
(6) 非居民个人在中国境内从两处以上取得工资、薪金所得	应当在取得所得的次月15日内申报纳税。
(7) 国务院规定的其他情形。	



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

【例题·多选题】个人取得下列各项所得，需要自行纳税申报的有（ ）。

- A.个体工商户取得的生产经营所得
- B.非居民个人在中国境内从两处以上取得工资、薪金所得
- C.从中国境外取得的所得
- D.从多处取得财产租赁所得
- E.因移居境外注销中国户籍



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

答案：ABCE

解析：财产租赁所得属于分类征收，由支付方扣缴个人所得税，无须自行申报。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（二）个人所得税纳税申报代理服务

个人所得税的纳税申报分为**综合所得、经营所得的预扣预缴以及汇算清缴，其他所得项目的代扣代缴；**

个人所得税代理纳税申报事项包括：税务登记、纳税事项审核、个人所得税计算、纳税申报和扣缴、减免退税申报、申报资料存档等事项。



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

（三）个人所得税抵扣的有关规定

1. 合伙创投企业采取**股权投资方式**直接投资于**初创科技型**企业**满2年**（24个月，下同）的，合伙创投企业的个人合伙人可以按照对初创科技型**企业投资额的70%**抵扣个人合伙人从合伙创投企业分得的**经营所得**；当年不足抵扣的，可以在以后纳税年度**结转抵扣**；



第三节 涉税专业服务基本方法的内容

2.天使投资**个人**采取**股权投资方式**直接投资于**初创科技型**
企业满2年的，可以按照**投资额的70%**抵扣转让该初创科技型
企业股权取得的**应纳税所得额**；当期不足抵扣的，可以在以后
取得转让该初创科技型企业股权的应纳税所得额时**结转抵扣**；

3.创投企业可以选择按**单一投资基金核算**或者**按创投企业**
年度所得整体核算两种方式之一，对其个人合伙人来源于创投
企业的所得计算个税应纳税额。