



第五节 应纳税额的计算

（四）对企业事业单位承包、承租经营所得应纳税所得额的计算

应纳税所得额=个人承包、承租经营收入总额-每月费用扣除标准×实际承包或承租月数

收入总额=经营利润+工资、薪金性质所得

经营利润=会计利润-所得税-上缴的承包费

【提示1】减除必要费用为按月减除5000元。

【提示2】纳税人在一个年度内分次取得承包、承租经营所得的，应在每次取得承包、承租经营所得后预缴税款，年终汇算清缴，多退少补。



第五节 应纳税额的计算

【举例】中国居民孙某2025年1月至12月承包某商店（未改变市场主体登记），承包期限为1年，扣除上交承包费后，取得承包经营所得200000元。此外，孙某每月还从承包商店领取工资8000元。请依照现行税法规定，计算孙某2025年应缴纳的个人所得税。

（1）2025年承包经营应纳税所得额=（
 $200000 + 12 \times 8000$ ）- $12 \times 5000 = 236000$ （元）

（2）2025年承包经营所得应缴纳个人所得税
 $= 236000 \times 20\% - 10500 = 36700$ （元）



第五节 应纳税额的计算

总结：



第五节 应纳税额的计算

五、利息、股息、红利所得的计税方法

（一）应纳税额的计算

应纳税额 = 应纳税所得额 × 适用税率 = 每次收入额 × 20%

【提示】股份制企业以**股票形式**向股东个人支付应得的股息、红利时，应以派发红股的**股票票面金额**为所得额计税。



第五节 应纳税额的计算

（二）上市公司股息红利差别化个人所得税政策

个人从公开发行和转让市场取得的上市公司股票，持股期限在1个月以内（含1个月）的，其股息红利所得全额计入应纳税所得额；持股期限在1个月以上至1年（含1年）的，暂减按50%计入应纳税所得额；持股期限超过1年的，暂免征收。

持股期限	规定（税率20%）
持股时间 $\leq$ 1个月	全额计税
1个月 $<$ 持股时间 $\leq$ 1年	暂减按50%计税
持股时间 $>$ 1年	暂免征收



第五节 应纳税额的计算

【提示1】全国中小企业股份转让系统（“新三板”）挂牌公司股息红利差别化个人所得税政策也按上述政策执行。

【提示2】个人持有的上市公司限售股，解禁后取得的股息红利，持股时间自解禁日起计算；解禁前取得的股息红利继续暂减按50%计入应纳税所得额，适用20%的税率计征个人所得税。



第五节 应纳税额的计算

（三）沪深港股票市场交易互联互通机制试点的税收政策

纳税人	交易渠道	所得类型	税收政策
内地个人投资者	沪股通/ 深港通	香港联交所上市股票 转让差价所得	至2027年12月31日， 暂免征收个人所得税
	基金互认	香港基金份额取得的 转让差价所得	
	沪股通/ 深港通	香港联交所上市股票 的股息红利所得	（1）H股：由H股公司 按20%的税率代扣 （2）非H股：由中国结 算按20%的税率代扣



第五节 应纳税额的计算

续表

纳税人	交易渠道	所得类型	税收政策
香港投资者（企业+个人）	沪港通/ 深港通	上交所、深交所上市A股取得的 转让差价	暂免 征收所得税
		上交所、深交所上市A股取得的 股息红利所得	暂不执行差别化政策，由上市公司按 10% 的税率代扣所得税



第五节 应纳税额的计算

六、财产租赁所得的计税方法

（一）个人出租财产取得的财产租赁收入，在计算缴纳个人所得税时，应依次扣除以下费用：

1. 财产租赁过程中缴纳的税费：

包括：城市维护建设税（7%/5%/1%）、房产税（4%）、教育费附加（3%）；增值税：个人出租住房减按1.5%计算应纳税额。（按现行小规模纳税人税收优惠政策，月销售额不超过10万元的，免征增值税）；印花税。

2. 向出租方支付的租金。（转租时涉及）



第五节 应纳税额的计算

- 3.由纳税人负担的该出租财产实际开支的修缮费用；（每次800元为限，一次扣不完的，结转以后期扣除）
- 4.税法规定的费用扣除标准。800元或20%
- 5.适用税率：20%。

【提示】个人按市场价出租居民住房，税率10%。



第五节 应纳税额的计算

应纳税所得额的计算公式：

每次收入不超4000元的：应纳税所得额=收入-准予扣除项目-修缮费用（800元为限）-800（费用额）

每次收入超过4000元的：应纳税所得额=（收入-准予扣除项目-修缮费用） $\times$ （1-20%）



第五节 应纳税额的计算

【举例】中国公民郑某1月1日起将其位于市区的一套公寓住房按市价出租，每月收取租金3600元。1月因厨房漏水发生修缮费用1000元，已取得合法有效的支出凭证。不考虑其他税费。计算前两个月的应纳个人所得税。

答案：应纳个人所得税 = $(3600 - 800 - 800) \times 10\% + (3600 - 200 - 800) \times 10\% = 460$ （元）



第五节 应纳税额的计算

七、财产转让所得的计税方法

（一）计算公式

$$\text{应纳税额} = (\text{每次收入总额} - \text{财产原值} - \text{合理税费}) \times 20\%$$



第五节 应纳税额的计算

（二）原值的确定：

1. 有价证券。

其原值为买入价以及买入时按规定缴纳的有关费用。

转让债券，一般采用“加权平均法”确定其应予减除的财产原值和合理费用，计算公式如下：

一次卖出某一种类的债券允许扣除的买价和费用 = 纳税人购进的该种债券买入价和买进过程中缴纳的税费总和 ÷ 纳税人购进的该种类债券总数量 × 一次卖出的该种类债券数量 + 卖出的该种类债券过程中缴纳的税费



第五节 应纳税额的计算

【举例】2025年1月中国居民个人钱某买进某公司债券20000份，每份买价6元，共支付手续费800元；10月份卖出8000份，每份卖价6.2元，共支付手续费310元。计算应缴纳的个人所得税。

答案：

$$\begin{aligned} \text{应缴纳的个人所得税} &= \left(8000 \times 6.2 - \frac{20000 \times 6 + 800}{20000} \times 8000 \right. \\ &\quad \left. - 310 \right) \times 20\% = 194 \text{ (元)} \end{aligned}$$



第五节 应纳税额的计算

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：原值为购进价格、运输费用、安装费以及其他相关费用。

5.其他财产，参照前款规定的方法确定财产原值。

【提示】纳税人未提供完整、准确的财产原值凭证，不能按照上述1—4条规定的方法确定财产原值的，由主管税务机关核定财产原值。



第五节 应纳税额的计算

（三）个人因购买和处置债权取得所得征收个人所得税

1.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。



第五节 应纳税额的计算

2.个人通过上述方式取得“打包”债权，只处置部分债权的，其应纳税所得额按以下方式确定：

（1）以**每次**处置部分债权的所得，作为一次财产转让所得征税。

（2）其应税收入按照个人取得的货币资产和非货币资产的评估价值或市场价值的合计数确定。

（3）所处置债权成本费用（即财产原值），按下列公式计算：

当次处置债权成本费用＝个人购置“打包”债权实际支出×当次处置债权账面价值（或拍卖机构公布价值）÷“打包”债权账面价值（或拍卖机构公布价值）



第五节 应纳税额的计算

(4) 个人购买和处置债权过程中发生的拍卖招标手续费、诉讼费、审计评估费以及缴纳的税金等合理税费，在计算个人所得税时允许扣除。



第五节 应纳税额的计算

3. 个人转让上市公司限售股的所得税政策

应纳税所得额=限售股转让收入-（限售股原值+合理税费）

应纳税额=应纳税所得额 $\times$ 20%

【提示】若未能提供完整、准确的限售股原值凭证，不能准确计算限售股原值的，主管税务机关一律按限售股转让收入的15%核定限售股原值及合理税费。