

“房东税”到底是什么

黑子网报道最近网上关于“房东税”的讨论真是炸开了锅，不少房东和租客都捏了把汗，担心9月15日住房租赁条例落地后，房租会因为新税大涨。消息传得沸沸扬扬，有人说房租收入要交20以上的税，甚至还有人担心房东会把税费转嫁给租客，租金得涨一波。咱老百姓一听这消息，难免心里打鼓，毕竟租房成本高了，生活压力又得加码。其实，“房东税”这词儿听起来新鲜，实际上就是房屋租赁环节的各种税费，比如个人所得税、增值税、附加税等。

早在1980年，国家就规定了房屋租赁收入得交个税，税率一般是10，不过扣除一些费用后，实际税率大概在5左右。像增值税和附加税，个人出租住房通常还能享受免税优惠。也就是说，这所谓的“房东税”压根不是啥新东西，早就有了，只是以前监管没那么严，很多房东没主动申报罢了。这次住房租赁条例的出台，主要是为了规范租房市场，解决虚假房源、押金乱扣等问题。条例要求房东和租客实名签订合同，并在住建部门备案，信息还会跟税务、公安等部门共享。

有人就误以为这是在为“房东税”铺路，觉得以后税务部门能轻松查到租房信息，房东逃税没门儿了。其实，成都税务、广西财经等官方渠道早就辟谣，说出租房屋的税费政策几十年没变，根本没因为新条例加税。条例的重点是保护租客和房东的权益，不是为了收更多税。专家也出来解释了，上海易居研究院的严跃进就说，条例跟税收没啥直接关系，备案是为了让租房市场更透明，防止黑中介和乱收费。数据显示，7月份全国50个城市住宅平均租金每平米3493元，同比还跌了381，说明租房市场供需挺平稳，房东想把税费转嫁给租客也没那么容易。

毕竟现在房子空置成本高，房东也不敢随便涨价，不然租客跑了，房子砸手里更亏。不过，网上还是有些不同的声音。有分析说，地方政府财政吃紧，土地收入少了近六成，可能会通过规范租赁市场来增加税收。还有人担心，备案后房东得老老实实纳税，成本高了，部分房东可能选择卖房或者涨租应对。尤其是一些二房东，本身利润就薄，再加上税收压力，可能更难混了。但从实际情况看，房东税的传言有点被夸大了。政策的核心还是规范市场秩序，比如要求中介和租赁公司不备案最高罚10万，个人房东暂时没罚款，但未来可能会通过限制子女入学、公积金提取等手段间接施压。

这么看来，政府是想让租房市场更健康，而不是单纯为了多收税。总的来说，咱老百姓不用太慌，“房东税”不是新税，租金也不会因为条例马上暴涨。租房市场的问题，比如虚假房源、乱扣押金，确实需要好好管管，这条例可能还真能让租房更靠谱。希望以后租房能少点套路，房东和租客都能省点心。

原文链接：<https://hz.one/baijia/房东税是什么-2508.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/“房东税”到底是什么.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>