

房东税来了？多地紧急辟谣

这几天，网上关于“房东税”的消息传得沸沸扬扬，搞得房东和租客都人心惶惶。据说，这个所谓的“房东税”跟即将于9月15日实施的住房租赁条例有关，核心内容是要求房东和租客签订实名合同，并向住建部门备案。备案信息还会跟税务、公安等部门共享。有人就脑洞大开，觉得这是在为全面征税铺路，甚至还有人放出风声，说税率高达9-12，商用房甚至可能飙到37！这消息一出，网友们炸了，房东们担心税负加重，租客们则怕房租涨得付不起，纷纷在网上吐槽生活压力又要暴增。

事情的起因还得从住房租赁条例说起。这部法规是我国首部专门规范住房租赁市场的行政法规，目的是解决虚假房源、押金乱扣等乱象。条例要求房东必须通过官方平台备案租赁合同，信息透明化，听着是保护租客的好事。可偏偏有些人解读出了“阴谋论”，认为备案就是为了让税务部门掌握房东的收入情况，方便收税。于是，“房东税”这个词就这么被炒起来了，甚至还有人言之凿凿地说，9月15日之后，房东得交高额税费，房租也会水涨船高。更有甚者，某自媒体直接发文称“房东税来了，9月15日起实施！”

，结果文章没多久就被下架，更加让人觉得这里面有猫腻。不过，很快就有多地税务部门出来打脸。成都税务部门的微信公众号明确表示，出租房屋的税收政策已经存在几十年，根本没有因为新条例而调整，更别提什么新增“房东税”了。广西财经的官方账号也发文说，“房东税来了”这种说法完全经不起推敲，劝大家别被带节奏。上海、广州等地的税务局也陆续澄清，个人出租住宅的税率其实很低，比如北京和上海是25的综合税率，广州2000元到3万元的月租金是4，而且很多城市还有减免政策，比如成都备案的个人出租房甚至能享受0税率。

专家也站出来说话，上海易居研究院的严跃进表示，条例的重点是规范市场、保护租客权益，跟征税没直接关系，备案只是为了让租赁市场更透明，不是为了收税。那为啥“房东税”这事还能掀起这么大风浪？有网友分析，这跟当下经济环境有关。现在经济下行，房东们的房子不好租，空置成本高，物业费、房贷利息压得喘不过气。租客这边也不好过，房租已经占了收入的大头，再涨真要吃土了。所以一听“房东税”，大家就敏感得不行，生怕生活雪上加霜。

还有人说，这可能是某些自媒体为了流量故意放大恐慌情绪，毕竟“房租暴涨”“税收加重”这种标题最容易吸引眼球。更有趣的是，有人翻出历史，发现类似“房东税”的传言早就不是第一次了，之前不动产登记的时候也有人喊“房产税要来了”，结果不也悄无声息了？当然，也不是所有人都信辟谣。有网友在网上吐槽：“备案不就是变相收税吗？信息都给税务局了，还能跑得了？”还有人担心，房东如果真被严格征税，估计会把成本转嫁到租客身上，房租涨个一两百是小意思。

更别提那些二房东，本身利润就薄，再加税可能直接不干了，租房市场估计得乱一阵子。不过，也有理性的声音表示，备案其实对租客好处更大，比如能享受租房抵扣个税、租购同权等政策，长期看是好事。这波“房东税”风波，归根结底还是信息不对称闹的。很多人对税收政策不了解，看到“备案”“信息共享”就脑补成“加税”。其实，房东的税收早就写在个人所得税法里，只是过去执行不严，很多房东没交罢了。现在金税四期上线，税务征管越来越严，估计是想把这块规范起来。

不过，专家也说了，全面备案是大趋势，但短期内推进不会太快，房东和租客们暂时不用慌。总的来说，这场“房东税”乌龙，算是给房东和租客上了一课。房东们得开始正视税收问题，租客们也得多了解政策，别被谣言牵着鼻子走。网上吵得热火朝天，但生活还得继续，大家还是老老实实租房、交租吧！你们怎么看这事？快来跟帖说说，房东税到底是真是假？

原文链接：<https://hz.one/baijia/房东税辟谣-2508.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/房东税来了？多地紧急辟谣.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>