

这两天，一篇题为《房东跟租客说，你要是申报租房抵扣个税，房子就不租给你了！》的文章在网上流传。文章以租房者的口吻称，房东告诉他，“如果你去申报住房租金抵扣个税，房子就不租给你了，我宁愿退房租！”房东还算了一笔账，如果租客拿他的信息去申报个税抵扣，税务部门就会通知房东去交税。最终，“租客省了100元，房东却要多纳税500元。”

这两天，朋友圈里陆续出现了相关的话题。

申请住房租金个税专项扣除，不少房客遭遇尴尬——

“你申请个税抵扣，我就涨房租！”

租客申报扣税，房东增加税负？

按照国家税务总局发布的《个人所得税专项附加扣除操作办法（试行）》，纳税人在填报个税专项附加扣除信息时，必须填写出租方（即房东）的信息。房东是自然人的，系统要求填写房东的姓名和身份证号码。

不少租房者反映，他们在向房东或中介索取相关信息用于填报时，被对方以各种理由拒绝，或者要求涨租。

浙江杭州一位租房者在朋友圈贴出了中介管家发的通知，上面写着：“目前的房租不含税，如果填报公司相关信息用于扣除，相关税费由租客承担，相当于年租金的20%。”

还有媒体报道，根据新规，在北京租房的小张可以税前扣除1500元，在单位下发个税专项附加扣除信息表后，想到每月收入可以增加点钱，她便准备填报。

按照信息表，要享受住房租金专项附加扣除，

需要填报主要工作城市、租赁住房坐落地址、出租人姓名及身份证件类型和号码，或者出租方单位名称及纳税人识别号（社会统一信用代码）、租赁起止时间等信息。

但房东知道这个消息后，却给小张泼了一盆冷水。“如果你申报租金扣除，税务局找我收税的话，我会把钱加到房租上，目前房租是不含税的价格。”

小张的遭遇并非个例。很多网友在社交媒体上反映，自己向房东索要其身份信息，但遭到拒绝，房东以提交信息后可能被征税为由，规劝租客不要申报个税租金扣除，甚至有房东还表示如果进行扣除就要租客退房。

一边是个税可能抵扣几十块，另一边是房租可能上涨几百块，权衡之下，很多租客为了避免与房东闹僵而被扫地出门，被迫选择不再申报租金支出扣除，无法享受到国家发放的个税减税红包。

我的租金是要抵扣个税的。



漫画 杨仕成

房东补税“暂无明确口径”

近日，有媒体记者以市民身份咨询北京12366纳税服务平台。客服人员介绍，填报申报资料以租房合同为准，看房屋出租方是个人还是单位。若是和房东签的合同，房东的姓名及纳税人识别号（即其身份证号）是必填项，填不了则无法享受

专项附加扣除中的住房租金这一项。如果房东担心因此要交税而拒不提供信息，没有强制办法，只能与房东协商。另一名客服人员则建议根据租房合同上的出租方信息直接填写，“至于税务局会不会根据填写内容让房东补税，这个我们没

有明确的口径。”客服人员还强调，个人出租住房，收取租金后，应在次月15日内到税务机关去交税。个人应缴税款而不交税款的话，可能会有处罚，补交税款可能会有滞纳金，具体以税务机关现场办理为准。

税务回应

专家说

讨论

新矛盾

算笔账

个人出租住房纳税有多高？年租48000元，房东需缴税2880元

很多房主被网络文章提到的高额计税数字吓住了，更不愿意去配合租客申报住房租金扣除。“你享受的专项附加扣除优惠还不如我缴的税多”。实际上，房东实际需缴的税款并没有网传的那么多。

据了解，北京市出租房屋所得要缴纳的税种包括个人所得税、增值税、印花税、房产税和城建税等，合计约为16%，但实际上，北京市出租房屋的综合税率优惠大概在5%，“这是为了降低租客租房的费用。”

记者查询多地政策发现，以广州为例：

具体来看，个人出租住宅房屋月租金收入（不含增值税税额，下同）未达2000元的，税费综合征收率为4%；月租金收入2000元以上（含2000元），30000元以下（含30000元）的，税费综合征收率为6%；月租金收入30000元以上，100000元以下（含100000元）的，税费综合征收率为7.9%；月租金收入100000

元以上的，税费综合征收率为8%。

我们以广州为例算了一笔账：

三个小伙伴共同租住了一套三居室，年租金4.8万元（月租金4000元）。如三位租客是扣除三险一金后年收入10万元的在广州工作者，减除6万元的基本减除费用，应纳税所得为4万，应纳税1480元。若该个人只享受住房租金这一项专项附加扣除，那么一年有1.8万元可享受税前减免，这样实际应纳税所得为2.2万元，应缴个人所得税为660元，实际每人减免纳税820元，每年可减免2460元。而对于房东来说，每年4.8万元的房租收入则需缴税2880元。

租客年减税2460元及房东年缴税2880元，理想的状态下可以这样：房东交的税可以加房租给房客，但房客由于享受了个税优惠，这部分钱给房东，这样双方都交了税，但是和以前相比没有增加额外支出。这样，房东也尽到了依法纳税的义务。以上的情况最为“皆大欢喜”。

全国房屋租赁备案不足1% 房东担忧被“暴露”

对于“租客申报扣税、房东增加税负”这个问题，专家是如何理解的？中原地产首席分析师张大伟认为，房东是怕租赁行为被记录后，未来税更高。“原来税务机关可能不掌握房东的房租收入情况，通过纳税申报后，房东的房租收入就会被记录。目前以北京为例，租赁行为被备案的比例非常低，不足一成，而如果看全国，1%都不到。”

“这种设置看似会增加上游的税收负担，实际上是完善国家的税收征管系统。当上游纳税人开具发票，完成他（她）的纳税义务之后，下游的人才能够实现他（她）的税额抵扣。”国家税务总局科研所特聘研究员杨默如表示。中国城市房地产研究院院长谢逸枫表示，住房租金抵扣个税，的确有很多房东因为担心税务局追缴税费而通过涨房租的形式来弥补，这相当于把税费的损失转嫁到租金里面，这样租客反而会承担更多的生活与经济压力。

中国国际税收研究会学术委员、理事汪蔚青表示，在申报租金扣除时，新规只是要求留存房租合同等备查，并没有要求提供完税发票和付款记录，本身政策已经考虑很周到，释放了最大的制度善意，就是为了方便租客能顺利享受到租金扣除，但很多房东借机威胁涨房租，对于这种行为可以根据租赁合同条款的约定来主张自己的权利，也可以直接向税务部门举报。“不过实际生活中，如果租客向税务部门举报，那也意味着和房东撕破脸，房子也可能没得租了。”

如何让租客顺利享受个税抵扣？

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，后续建议针对此类问题继续观察，若是房东不愿意配合租客抵扣税费，估计税务部门还需要提供一些比较简便的操作办法，即简化流程。同时后续租赁市

场发展中机构类房源租赁会增多，这个可以回避房东不配合的尴尬。易居研究院副院长杨红旭建议，可考虑与正在推进的房地产立法进行衔接，比如同样征收房产税，个人房东出租房屋

如果去备案和缴税的话，可以酌情让他们少交一点，要给予一些优惠措施，鼓励这些房东愿意去租赁合同备案，但这是一个很慢的推进过程。综合新京报、南方都市报、都市快报、宗欣等

中国科协党组成员、书记处书记陈刚接受纪律审查和监察调查

新华社北京1月6日电 中国科协党组成员、书记处书记陈刚涉嫌严重违纪违法，目前正接受中央纪委国家监委纪律审查和监察调查。

卓荣泰当选 民进党新一任党主席

新华社台北1月6日电 民进党6日公布党主席补选结果，卓荣泰当选新一任民进党党主席。

蔡英文去年11月24日晚间宣布辞去民进党党主席职务，以示对该党在台湾地区“九合一”选举中的表现负责。此次参与民进党党主席补选，除了卓荣泰，还有前民进党副秘书长游盈隆。

民进党中央执行委员会9日将确认、公告选举结果，并进行党主席交接。

马来西亚最高元首 穆罕默德五世辞职

新华社吉隆坡1月6日电 马来西亚国家元首6日发表声明，宣布现任最高元首穆罕默德五世辞职。

声明说，穆罕默德五世根据宪法辞去马来西亚第15任国家元首职务，6日生效。他已经正式通知由马来西亚9个州的世袭苏丹或州统治者组成的统治者会议。

声明说，担任国家元首期间，穆罕默德五世一直努力履行职责。穆罕默德五世感谢统治者会议选举他为国家元首，对总理及其领导的政府在管理国家方面所给予的合作致以崇高敬意。

穆罕默德五世同时敦促马来西亚民众继续团结一致，承担起对国家的责任，让国家保持和平与和谐。

声明并没有提及穆罕默德五世辞职的原因。去年年底，他曾因病休养两个月，由副最高元首纳兹林·沙阿代行最高元首职责。

穆罕默德五世现年49岁，是马来西亚北部吉兰丹州苏丹，2016年12月出任国家元首。

马来西亚实行君主立宪联邦制。最高元首为国家元首、伊斯兰教领袖兼武装部队统帅，由统治者会议从马来西亚9个州的世袭苏丹或州统治者中选举产生，任期5年。

为了民族复兴 英雄烈士谱

抗日名将包森：纵马冀东 剑吼长城



包森像（资料照片）

包森，原名赵宝森，又名赵寒，1911年7月生于陕西省蒲城县。1932年春加入中国共产党。1942年2月17日，包森带领部队住在遵化县西北20里的野虎山时，遭到日军田中大队和“伪满洲队”的突然袭击，在指挥战斗中，包森胸部中弹不幸牺牲，时年31岁。

1937年3月，包森被派往中国人民抗日军政大学学习。七七事变后，他从延安随八路军奔赴华北抗日前线，在晋察冀抗日根据地独立1师任33大队总支支部书记。1938年6月率40多人在河北兴隆一带开辟抗日游击区。任职期间，包森率部英勇作战，历经大小战斗数十次，歼灭日、伪军数百人，缴获枪支数百支。不久，包森被任命为冀东军分区副司令员。

1939年4月，包森率部在遵化城东北活捉日本天皇表弟宪兵大佐赤本，一时震惊日本朝野。同年秋，包森任八路军第13支队副司令员。

1940年2月，包森率部到达盘山，全力开辟盘山抗日根据地。6月下旬设伏白草洼，与日军激战14个小时，全歼日军一个骑兵中队，首开冀东整连全歼日军战斗的先河。同年秋，冀东军分区13团正式组建，包森任团长。经一年浴血奋战，盘山地区建立了七个联合县政府，境内人口200多万。

1941年春，包森率部参加反“治安强化运动”。同年秋，冀东军分区打击伪治安军的作战行动开始后，包森多谋善断、英勇果敢，在他的指挥下，部队打了一个又一个漂亮仗。其中1942年1月燕山口内果河沿一役，包森以七个连的兵力，毙俘敌佐佐以下官兵近千名，创造了以少胜多、以弱胜强的奇迹。当时在冀东一带包森的大名妇孺皆知，人们亲切地称他“包队长”“包司令”“包团长”。而敌人则把他视为克星，伪军们口角，常以“出门打仗碰上老包”为咒。

1942年2月17日，包森带领部队住在遵化县西北20里的野虎山时，遭到日军田中大队和“伪满洲队”的突然袭击，在指挥战斗中，包森胸部中弹不幸牺牲，时年31岁。据新华社

示威者撞开法国政府大门 法国总统谴责针对政府的暴力行为

法国总统马克龙5日在社交媒体推特上发文，谴责当天“黄马甲”示威活动针对法国政府的暴力行为。当天下午，示威人群用一辆工程作业车冲撞巴黎市内的法国政府部门大门，法国政府发言人本杰明·格里沃和一些助手被迫从办公室撤离。

马克龙说，这些“极其暴力”的行为攻击了法国的“卫兵、代表和象征”，实施暴力行为的人忘记了公民契约精神的核心。马克龙说，正义将得到伸张。他同时呼吁，每个人都应恢复冷静，以开展讨论和对话。

法国内政部长卡斯塔内当天披露，全国当天共有约5万人参与示威，人数比上一轮示威有所增加，但远远少于第一轮示威的28万余人。

示威者撞开政府大门

当地时间1月5日，“黄马甲”运动进入第八周。法国巴黎街头再次发生抗议示威活动，参与者还一度与警察发生冲突。

法国内政部长卡斯塔内披露，当天法国全国共有约5万人参与示威。人数虽少于第一轮示威时的28万余人，但较上轮的3万人却有所增加。巴

黎警察局消息称，法国警方当日拘捕了103名参加巴黎“黄马甲”抗议活动的人员，其中101人遭到监禁。

据新华社报道，当天下午，示威人群用一辆工程作业车冲撞巴黎市内的法国政府部门大门，法国政府发言人本杰明·格里沃和一些助手被迫从办公室撤离。法国总统马克龙5日在社交媒体推特上发文，谴责当天“黄马甲”示威活动针对法国政府的暴力行为。

法国内政部长卡斯塔内5日披露，法国全国当天共有约5万人参与示威，人数比上一轮示威有所增加，但远远少于

马克龙谴责暴力行为

此前，法国总统马克龙刚在发表2019年新年致辞时回应了“黄马甲”运动，并坚定表示“必须在2019年将改革继续推进。”而面对5日的骚乱，马克龙在其个人社交媒体上再次谴责到，这是“对共和国的极端暴力攻击”。马克龙表示，实施暴力行为的人忘记了公民契约精神的核心，正义将得到伸张。他同时呼吁，每个人都应恢复冷静，以开展讨论和对话。

中国国际问题研究院欧洲

研究所所长崔洪建表示，“目前看来，‘黄马甲’运动还将持续一段时间。运动本身越来越展现出民众自发性的特点，尽管声势浩大，但无法概括出明确的政治诉求。”

崔洪建分析指出，“马克龙及法国政府会继续进行一系列调整来应对‘黄马甲’，甚至不排除解散政府的可能，问题是由于‘黄背心’运动并没有一个明确的代表，法国政府即便希望妥协却找不到对象来谈。”“黄马甲”运动与马克龙接下来改革的方向和措施无疑会相互作

综合新华社、澎湃新闻网



下载封面新闻APP 浏览最新资讯