

融资租赁业务应该怎么缴纳印花税 - - 融资租赁印花税承租方怎么交-鸿良网

一、融资租赁固定资产出租方如何纳税，出租方怎样给承租方

（一）一般纳税人出租其2022年4月30日前取得的不动产，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计算应纳税额。

不动产所在地与机构所在地不在同一县（市、区）的，纳税人应按照上述计税方法向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税。

不动产所在地与机构所在地在同一县（市、区）的，纳税人向机构所在地主管税务机关申报纳税。

（二）一般纳税人出租其2022年5月1日后取得的不动产，适用一般计税方法计税。

不动产所在地与机构所在地不在同一县（市、区）的，纳税人应按照3%的预征率向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税。

不动产所在地与机构所在地在同一县（市、区）的，纳税人应向机构所在地主管税务机关申报纳税。

一般纳税人出租其2022年4月30日前取得的不动产适用一般计税方法计税的，按照上述规定执行。

第四条 小规模纳税人出租不动产，按照以下规定缴纳增值税：（一）单位和个体工商户出租不动产（不含个体工商户出租住房），按照5%的征收率计算应纳税额。

。

个体工商户出租住房，按照5%的征收率减按1.5%计算应纳税额。

不动产所在地与机构所在地不在同一县（市、区）的，纳税人应按照上述计税方法向不动产所在地主管税务机关预缴税款，向机构所在地主管税务机关申报纳税。

不动产所在地与机构所在地在同一县（市、区）的，纳税人应向机构所在地主管税务机关申报纳税。

（二）其他个人出租不动产（不含住房），按照5%的征收率计算应纳税额，向不动产所在地主管税务机关申报纳税。

其他个人出租住房，按照5%的征收率减按1.5%计算应纳税额，向不动产所在地主管税务机关申报纳税。

第五条 纳税人出租的不动产所在地与其机构所在地在同一直辖市或计划单列市但在不在同一县（市、区）的，由直辖市或计划单列市国家税务局决定是否在不动产所在地预缴税款。

第六条 纳税人出租不动产，按照本办法规定需要预缴税款的，应在取得租金的次月纳税申报期或不动产所在地主管税务机关核定的纳税期限预缴税款。

二、融资租赁如何缴纳税款

根据《国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的通知》（国税函[2000]514号）的规定，对经中国人民银行批准经营融资租赁业务的单位所从事的融资租赁业务，无论租赁的货物的所有权是否转让给承租方，均按《中华人民共和国营业税暂行条例》的有关规定征收营业税，不征收增值税。

其他单位从事的融资租赁业务，租赁的货物的所有权转让给承租方，征收增值税，不征收营业税；

租赁的货物的所有权未转让给承租方，征收营业税，不征收增值税。

融资租赁是指具有融资性质和所有权转移特点的设备租赁业务。

三、融资租赁的印花税要如何缴纳

根据财政部、国家税务总局《关于融资租赁合同有关印花税政策的通知》（财税〔2022〕144号）规定，对开展融资租赁业务签订的融资租赁合同（含融资性售后回租），统一按照其所载明的租金总额依照“借款合同”税目，按万分之零点五的税率计税贴花。

在融资性售后回租业务中，对承租人、出租人因出售租赁资产及购回租赁资产所签订的合同，不征收印花税。

对照文件规定，对融资租赁合同依照“借款合同”税目缴纳印花税是正确的。

对于与融资性售后回租有关的购销合同，不需要缴纳印花税，但对于与直接融资租赁有关的购销合同，应照章缴纳印花税，。

四、房屋出租要交税吗？

房屋出租要交税。

出租房屋属于一种营业的行为，是需要交缴纳税款的。

私人出租房屋应缴纳的税种有营业税、城市维护建设税、费附加、个人所得税、房产税和印花税等。

其他单位从事的融资租赁业务、租赁的货物的权转让给承租方，征收税，不征收营业税；

租赁的货物的权未转让给承租方，征收营业税，不征收税。

法律依据：第五十三条房屋租赁，是指房屋所有权人作为出租人将其房屋出租给承

租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

第五十四条房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。

房屋租赁合同需要注意哪些问题1、注意查看租赁合同内容；

2、问清房租包含的内容，水、电、暖、煤气和物业管理费由谁承担并在出租前结清；

3、明确租赁期限、能否转租、房租支付时间、付款方式、违约责任、违约的补偿标准、维修责任并要求出租方提供租金收据；

4、应对提终止合约情况做出约定。

五、融资租赁会计怎么处理

一、具体会计处理1、承租人对融资租赁的处理：租赁期开始日：借：固定资产——融资租入固定资产（租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值孰低）

未确认融资费用 贷：长期应付款——应付融资租赁款（最低租赁付款额）

2、初始直接费用的处理——手续费、律师费、差旅费、印花税等

计入租入资产价值：借：固定资产——融资租入固定资产（初始直接费用）

贷：银行存款等 未确认融资费用 3、分摊的处理——按实际利率法分摊 未确认融

资费用每一期的摊销额 = （每一期的长期应付款的期初余额 - 未确认融资费用的期初余额）× 实际利率二、融资租赁的特征一般归纳为五个方面1、租赁物由承租人决定，出租人出资购买并租赁给承租人使用，并且在租赁期间内只能租给一个企业使用。

2、承租人负责检查验收制造商所提供的租赁物，对该租赁物的质量与技术条件出租人不向承租人做出担保。

3、出租人保留租赁物的所有权，承租人在租赁期间支付租金而享有使用权，并负责租赁期间租赁物的管理、维修和保养。

4、租赁合同一经签订，在租赁期间任何一方均无权单方面撤销合同。

只有租赁物毁坏或被证明为已丧失使用价值的情况下方能中止执行合同，无故毁约则要支付相当重的罚金。

5、租期结束后，承租人一般对租赁物有留购和退租两种选择，若要留购，购买价格可由租赁双方协商确定。

相关内容：《合同法》第二百三十七条规定，融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。

融资租赁通常的做法是出租人出资购买承租人选定的技术设备或其他物资，作为租

赁物出租给承租人，承租人按合同约定取得赁物的长期使用权，在承租期间，按合同约定的期限支付租金，赁期满按合同约定的方式处置赁物。

融资租赁对赁物的处理有下列三种形式：一、退租法商赁合同期满，承租人按赁合同约定的要求将赁物退还给出租人，由出租人自行处理出租物，由于赁物在出租期满内一般均已达到使用期限，出租人收回后难以再租或转让，所以，对赁物期限届满后的处理，一般不采用这种方式法。

二、续租法商在赁合同期间届满前的合理时间内，承租人应通知出租人，就赁物的继续租用进行协商，确定续租期限、租金等内容，在融资租赁期间届满时签订续租合同法。

三、留购法商承租人支付名义货价后获得出租物的所有权，承租人获得赁物的所有权，进行固定资产投资，这种方法对出租人、承租人均有利，所以，融资租赁期间届满后，对赁物的处理一般多采用这种方式法。

借鉴内容：财经百科-融资租赁借鉴内容：财经百科-会计分录

六、融资租赁业务应该怎么缴纳印花税

根据《国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的通知》（国税函[2000]514号）的规定，对经中国人民银行批准经营融资租赁业务的单位所从事的融资租赁业务，无论赁的货物的所有权是否转让给承租方，均按《中华人民共和国营业税暂行条例》的有关规定征收营业税，不征收增值税。

其他单位从事的融资租赁业务，赁的货物的所有权转让给承租方，征收增值税，不征收营业税；

赁的货物的所有权未转让给承租方，征收营业税，不征收增值税。

融资租赁是指具有融资性质和所有权转移特点的设备赁业务。

七、融资性售后回租发票怎么开

承租人支付的本金部分不得开具增值税专用发票，可以开增值税普通发票。

融资性售后回租业务税务处理。

1、增值税及发票。

融资性售后回租的业务，承租人支付的本金部分不得开具增值税专用发票，可以开增值税普通发票；

融资性售后回租业务，承租方在销售资产的环节不交增值税；

经人民银行、银监会或者商务部批准从事融资租赁业务的试点纳税人中的一般纳税

人，提供有形动产融资租赁服务和有形动产融资性售后回租服务，对其增值税实际税负超过3%的部分实行增值税即征即退政策。

2、企业所得税。

融资性售后回租业务在承租方出售资产环节不交企业所得税。

3、印花税。

融资租赁合同按“借款合同”缴纳印花税；

融资性售后回租业务中，承租人及出租人出售、购买资产签订的合同不缴印花税。

4、契税。

融资性售后回租，租赁资产为不动产的，承受承租方资产的金融租赁公司要交契税，承租方回购时不交契税。

（编辑：小苏打水）

参考文档

[下载：《融资租赁印花税承租方怎么交.pdf》](#)

[下载：《融资租赁印花税承租方怎么交.doc》](#)

[更多关于《融资租赁印花税承租方怎么交》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【鸿良网】立场，转载请注明出处：<http://www.83717878.com/read/37367202.html>