

## 房产税税率表

房产税采用比例税率。

情形		税率 (年税率)
1. 从价计征		1.2%
2. 从租计征	一般情形	12%
	对个人出租住房，不区分用途 对企事业单位、社会团体以及其它组织按市场价格向个人出租用于居住的住房（包括保障性租赁住房）	4%
计征办法	应纳税额	
从价计征	应纳税额=应税房产原值×(1-原值减除比例)×1.2%×应税月份数/12 <b>【注意】</b> 1. 房产原值是指纳税人按照会计制度规定，在会计核算账簿“固定资产”科目中记载的房屋原价 2. 扣除比例为10%~30%；由省、自治区、直辖市人民政府在税法规定的减除幅度内自行确定 3. 地价，包括为取得土地使用权支付的价款、开发土地发生的成本费用等。宗地容积率低于0.5的，按房产建筑面积的2倍计算土地面积并据此确定计入房产原值的地价（容积率=建筑面积/土地面积；容积率高于0.5的，一律按照地价全额计入房产原值）	
从租计征	应纳税额=不含增值税的租金收入（含货币收入和实物收入）×12%或4% <b>【注意】</b> 1. 出租的地下建筑，按照出租地上房屋建筑的有关规定计算征收房产税 2. 如果是以劳务或者其他形式为报酬抵付房租收入的，应根据当地同类房产的租金水平，确定一个标准租金额从租计征 3. 租赁合同约定有免收租金期限的，免收租金期间由产权所有人按照房产原值缴纳房产税。 <b>【注意】</b> 无租使用的房产，计税依据为房产余值	