



“房东税”要来了? 回应:并非新增税种!

专家:更多是保护租客和房东的权益 营造健康的住房租赁环境



9月15日,我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规《住房租赁条例》(以下简称《条例》)将正式实施,《条例》聚焦于解决长期以来困扰租房市场的虚假房源、押金乱扣等乱象,致力于营造更加健康、有序的住房租赁环境。

然而,随着《条例》实施日期的日益临近,不少人将其与“房东税”关联起来,进而使得这一话题热度居高不下,引发诸多猜测与讨论。有人称税负要增加,有人担忧房租会因此上涨。多地对类似说法进行了辟谣。

所谓“房东税”到底是什么?《条例》具体有哪些规定?在我国出租住房要交哪些税?

《条例》出台与税收无关联

网上流传的关于所谓“房东税”落地的消息,主要源自对《条例》第八条和第三十条的讨论。

●《条例》第八条规定,出租人应当按照规定,通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住所所在地房产管理部门备案。

●《条例》第三十条提到,县级以上地方人民政府房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展合同备案、租赁住房信息管理、统计监测等管理与服务,并与民政、自然资源、教育、市场监督管理、金融管理、公安、税务、统计等部门建立信息共享机制。

有人据此认为“备案”和“信息共享”,意味着将会全面向房东征收税款。对此,上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,《条例》的出台与税收之间并无关联,《条例》的核心内容是规范住房租赁市场秩序,保护租客和房东的合法权益,而非增加税负。

针对所谓的征收“房东税”和要“加税”的消息,税务部门也进行了辟谣。国家税务总局成都市税务局发文指出,出

租房屋相应的税费政策,是实施了数十年的规定,并未因《条例》出台而调整,更没有新增“房东税”。《条例》推动租赁信息备案,本质上是让纳税流程更规范,而非突然“加税”。

专家:个人出租住房要交这些税

在我国,房租收入的税收规则一直存在。北京国家会计学院副院长李旭红介绍,对个人出租房屋所涉及的税费,涵盖了增值税、房产税、个人所得税、附加税费等多个税种。

李旭红表示,任何经营活动都有可能产生税收。为了便利纳税人,尤其是个人出租房屋的主体,各地的税务机关通常都会以简并征收的方式,也就是把这些税合并在一起征收。

比如,个人出租住宅、月租金不超过10万元的情况下,北京和上海以2.5%的综合税率征收。广东广州,自有住房出租租金在2000元—30000元之间的,按照4%的综合税率征收。在四川成都,个人出租住房且在成都住房租赁交易服务平台网签备案的,按照0%的税率综合征收,这些综合税负都远低于谣传的

“20%—30%”。

严跃进表示,《条例》从多个方面对住房租赁活动进行了规范,包括出租房屋的条件、租赁双方的权利义务、住房租赁企业和经纪机构的行为等。随着我国住房租赁市场的不断发展和完善,租赁双方的权益都将得到更好的保障,市场也将更加健康、有序地运行。

严跃进强调,合同备案是房屋租赁交易过程中一个基本的规范流程,目的不是收税,或监控房源和合同。出台《条例》,更多地是保护租客和房东的权益,更好地促进租赁业务的推进,对于整个住房租赁市场的高质量发展具有积极的作用。

(据央视新闻微信公众号)



穿鞋超标脱鞋达标 孩子被游乐园要求补票引发争议

儿童票看身高还是看年龄?



8月18日晚,话题“孩子脱鞋138cm补票后家长投诉退票”冲上新闻热搜榜第一,引发网友热议。

那么,在一些游乐场所,儿童票的认定标准到底是什么呢?

孩子穿鞋超标、脱鞋达标被要求补票

近日,上海陈女士带10岁女儿以及女儿国外同学一家,游玩上海普陀区环球港主题乐园时,因女儿同学身高测量方式引发补票纠纷,事件也引发对儿童票测量标准的广泛讨论。

陈女士依据乐园“1.1米至1.4米儿童票”规定购买两张票(98元/张)。

检票时,女儿同学穿洞洞鞋测量身高为141厘米(超限1厘米),被要求补差价。

同学母亲质疑结果,要求光脚测量,结果为138厘米(达标)。但乐园主管坚持“必须穿鞋测”规定,反问“难道要脱鞋玩”,双方僵持不下。

为避免耽误行程,陈女士退掉一张儿童票,现场补买了一张158元的学生票。陈女士觉得这场纠纷影响他们一行人的游玩体验,事后向商场投诉。

经商场协调,乐园同意光脚复测确认138厘米达标,最终退还了陈女士学生票费用。

高铁、飞机调整规则:儿童实行按年龄购票

长期以来,儿童票优惠以身高为基准,1.2米以下免票、1.4米以下半价,对应6岁以下及7至14岁儿童群体,体现社会对下一代的关怀。

随着生活水平提升,儿童平均身高显著增长,当前12岁群体平均高度已接近1.5米,导致许多孩子在小学阶段便超越1.4米的优惠线,传统

标准面临现实挑战。为适应这一变化,高铁、飞机等交通工具率先调整规则,实行按年龄购票:6岁以下免票,6至14岁半价,简化流程并提升公平性。

专家:规则需要刻度更需要有温度

该事件也引发了广泛讨论,专家和业内人士提出了更优解决方案。在临界值附近设立“缓冲带”是一个可行选择。例如138cm—140cm区间给予警告但不强制补票,或仅补差价(如儿童票与全票价差额)。

测量过程的透明化也至关重要。标准化测量设备、允许家长见证、开放复测机制,都能避免“脱鞋闹剧”重演。景区可在测量时由家长共同确认高度,以减少争议。

更根本的解决方案是推动标准改革,推行“年龄为主,身高为辅”的双轨制。参考高铁模式,实行“6岁以下免票、6至14岁半价”,通过证件验龄杜绝争议。

(综合央广网微信公众号、北京时间微信公众号)