

关于个人转租房屋取得收入征收个人所得税问题的通知

国税函〔2009〕639号

各省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务局，西藏、宁夏、青海省（自治区）国家税务局：

为规范和加强个人所得税管理，根据《中华人民共和国个人所得税法》及其实施条例的规定，现对个人取得转租房屋收入有关个人所得税问题通知如下：

一、个人将承租房屋转租取得的租金收入，属于个人所得税应税所得，应按“财产租赁所得”项目计算缴纳个人所得税。

二、取得转租收入的个人向房屋出租方支付的租金，凭房屋租赁合同和合法支付凭据允许在计算个人所得税时，从该项转租收入中扣除。

三、《国家税务总局关于个人所得税若干业务问题的批复》（国税函〔2002〕146号）有关财产租赁所得个人所得税前扣除税费的扣除次序调整为：

- （一）财产租赁过程中缴纳的税费；
- （二）向出租方支付的租金；
- （三）由纳税人负担的租赁财产实际开支的修缮费用；
- （四）税法规定的费用扣除标准。

国家税务总局

二〇〇九年十一月十八日