

陕西省财政厅

B类

公开

签发人：常艳玲

陕财办案〔2024〕33号

陕西省财政厅关于省政协十三届二次会议 第564号提案的复函

俞向前委员：

您提出的《关于加快推进租售同权的提案》（第564号）收悉。经研究，现就涉及财政事项答复如下：

一、关于您提出的“对符合条件的住房租赁企业给予税收优惠”建议

《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）中已经明确相关优惠政策：一是住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住

房，按照 5%的征收率减按 1.5%计算缴纳增值税。二是住房租赁企业向个人出租住房适用上述简易计税方法并进行预缴的，减按 1.5%预征率预缴增值税。三是符合条件的住房租赁企业向个人出租保障性租赁住房[这里的保障性租赁住房指利用非居住存量土地和非居住存量房屋（含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋）建设的保障性租赁住房，且取得保障性租赁住房项目认定书]，比照适用第一条规定的增值税政策。

按照我国税法法定的原则，除了国家授权以外，地方政府无权制定税收优惠政策，所以我省也无权出台针对住房租赁企业的其他税收优惠政策。下一步，我们将积极与财政部相关司局加强沟通对接，反映此类问题，为地方多争取优惠政策，支持在陕住房租赁企业发展，大力发展住房租赁市场。

二、关于您提出的“对符合条件的住房租赁企业给予财政补贴”建议

国家尊重房地产市场化原则，坚持“房住不炒”定位，加快构建多层次住房供应体系，明确了以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房为重点推进保障性住房建设，出台《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》，并明确了补助资金的支持范围：一是住房保障，主要用于支持配租型保障性住房（公共租赁住房、保障性租赁住房）筹集（新建、购买、改建、改造等），与配售型保障性住房直接相关且不摊入售价的配套基础设施建设，以及向符合条件的在市场租赁住房的城镇公租房保障对象发

放租赁补贴等，不得用于教育、医疗、卫生、商业等等公共文化服务及经营性设施支出；二是城中村改造；三是城镇老旧小区改造；四是棚户区（城市危房）改造。中央补助资金按照奖补结合的原则，80%资金按各省各项任务量进行分配，20%奖励资金全部用于支持相关保障性安居工程建设。省级配套资金也必须严格按照中央资金支持范围用于以上四项内容。下一步，我们将根据国家政策调整情况，对符合条件的住房租赁企业及时给予财政补贴。

感谢您提出的宝贵意见建议，希望您今后继续关心和支持财政工作。



（联系人：李 卉 电话：029-6893614）

抄送：省政府办公厅建议提案处。

陕西省财政厅办公室

2024年6月18日印发