

# “房东税”要来了？合同备案并非“加税”

《住房租赁条例》引关注，官方回应：房租收入税收规则一直存在



扫码看视频

今年9月15日，《住房租赁条例》（以下简称《条例》）将正式施行。《条例》即将落地，关于“房东税要来了”的传闻便甚嚣尘上。有人担忧房租会因此上涨，也有人担心房子出租或许更为困难。网传征收“房东税”的消息是否属实？长沙情况如何？8月20日，三湘都市报记者进行了采访。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚  
通讯员 姚籽怡 罗炜婷



## 出租房屋本身就涉及缴税 没有新增“房东税”

《条例》第八条提及，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房所在地房产管理部门备案。第二十七条还明确，出租人和承租人通过住房租赁经纪机构签订住房租赁合同的，由住房租赁经纪机构办理住房租赁合同备案。

《条例》第三十条规定，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。

新政的“备案”和“信息共享”，让不少人误以为将全面向房东征收税款。“这是否意味着让房东躺赢的时代要结束了？”“如果真的要交税，成本是否会转移到租客身上？”不少网友甚至纷纷发帖，建言献策为“房东税”做准备。

对此，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”。如今随着《条例》推动租赁信息备案，本质上是让纳税流程更规范了，而非突然地“加税”。

8月20日，记者联系到湖南税务12366求证。该热线工作人员表示：“房东出租房屋本身就涉及缴纳税费，这项政策一直在执行。在长沙个人出租住房的租金收入，需要缴纳10%的个税，房产税则按4%减半征收。但没有新增‘房东税’。”

## 《条例》的影响 主要是在法律层面规范了市场发展

其实在我国，房租收入的税收规则一直存在。中原地产首席分析师张大伟表示，所谓“房东税”，并非一个新设立的单一税种，而是对个人

出租房屋所涉及的多种税费的统称，涵盖增值税、房产税、个人所得税、附加税费等多个税种。实际上，针对房租收入的税收规则一直存在，个人出租住宅、月租金不超过10万元的情况下，涉及的税种包括房产税和个人所得税两个税种，很多城市征收时会将其打包以综合税率征收。

就税收方面而言，长沙房屋租赁的税费缴纳以‘自愿申报’为主要模式，在实际执行中，个人房东主动申报并缴税的比例相对较低，整体缴纳规模较小。一般是租客有报销或办理居住证等需求时，才会去备案交税，且税款多由租客承担。不过，这并不意味着不存在相关税收规定。”湖南新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾表示。

明宾认为，《条例》的影响主要是在法律层面规范了市场的发展，“长期而言，这一政策的推进具有积极意义：一是完善了租赁市场的法律依据，为房东和租户的维权提供了更明确的保障；二是有助于加强对租赁企业的监管，降低企业‘暴雷’给双方带来的损失，促进租赁行业的健康发展。未来长沙是否会出台详细的执行细则，以及细则的具体内容，很大程度上取决于‘因城施策’的原则，即结合本地市场供需现状分步骤推进的可能性较大。”

## 新规连线 育儿补贴免征个人所得税

为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《育儿补贴制度实施方案》有关规定，财政部、国家税务总局8月20日对外发布公告称，对按照育儿补贴制度规定发放的育儿补贴免征个人所得税。

公告自2025年1月1日起施行。根据公告，卫生健康部门与财政部门、税务部门建立信息共享机制。县级卫生健康部门按规定为申领补贴的人员办理个人所得税免税申报。

■据新华社

## A股成交额 连续6日破2万亿元

芯片股大爆发、苹果产业链集体走强

三湘都市报8月20日讯

今日，A股市场全天低开高走。截至收盘，沪指涨1.04%，深成指涨0.89%，创业板指涨0.23%，其中沪指盘中最高涨至3767.43点，再创10年新高。

沪深两市全天成交额超2.45万亿元，成交额连续6个交易日超2万亿。全市场个股涨多跌少，超3600只个股上涨，超百股涨停。

板块方面，白酒、半导体、AI眼镜、汽车整车等板块涨幅居前，影视院线、创新药等板块调整。

值得注意的是，今天半导体产业链全线反弹。例如，芯原股份一度触及20%涨停，股价创上市首日以来新高。寒武纪午后大涨逾8%，股价再度突破千元关口，盘中最高涨至1027元，创历史新高。至此，A股诞生了第二只千元股。

资料显示，寒武纪是国内AI芯片厂商，业务涉及云端产品线、边缘产品线和IP授权及软件三大板块。其中，云端产品线业务包括云端AI芯片、加速卡、训练整机等，涵盖模型训练与推理；边缘产品线主要服务于智能制造、智能家居等边缘计算场景。

此外，午后多只芯片股震荡走强，盛科通信20%涨停，成都华微、南芯科技等多股涨超10%。

20日，苹果产业链集体走强，同花顺果指数收于3.70%的涨幅，17只成分股股价上涨。科森科技、朝阳科技、安洁科技、三安光电封板，湘企蓝思科技表现强劲，截至收盘，涨幅5.43%。

■文/视频 全媒体记者 全若楠

## 湖南省直住房资金管理中心： 封存时间2年以上的 公积金睡眠账户将被清理

三湘都市报8月20日讯

今日，记者从湖南省直住房资金管理中心获悉，该中心发布《关于开展住房公积金睡眠账户清理工作的公告》，将对封存2年以上等符合条件的公积金睡眠账户开展集中清理工作。

据了解，此次清理范围包括封存2年以上，无公积金贷款、担保、冻结或限制，符合住房公积金销户提取或异地转移接续条件，但长期未办理相关业务手续的个人住房公积金账户。集中清理时间为自公告之日起至2025年10月31日。

缴存职工可根据自身情况，通过线上或线下多种渠道办理相关业务。线下办理方面，职工可前往该中心各营业部（厅）、分理处及归集银行专柜申请办理个人信息修改、销户提取或异地转入等业务。

此外，符合正常退休或与单位终止劳动关系提取条件的职工，可通过“湘直公积金”微信公众号、手机公积金App、湖南省直住房资金管理中心网上服务大厅等线上申请办理提取，也可通过光大银行App、招商银行App及支付宝小程序在线申请提取。

职工死亡或被宣告死亡的，其合法继承人或受遗赠人需前往中心各服务网点办理提取手续。已在异地正常缴存且符合转移条件的职工，可通过微信“全国住房公积金公共服务”小程序在线申请账户转移。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 罗炜婷

拍卖公告	变更公告	遗失声明	公告
委托，我司于8月29日10时在长沙市开福区佳瑞口腔有限公司会议室拍卖办公设施。请有意者持本人有效身份证件并办理竞买登记手续并缴纳竞买保证金5千元。保证金到账时间为8月27日至28日10:30-16:00；展示、报名地址：8100759176。	长沙市民政局2025年8月21号	湖南省马克思主义理论研究会遗失社会团体法人登记证书正本，统一社会信用代码为91430105M0CLB4C04C。2025年8月20日将负责人由佟新玲变更为姚晓。	广东南粤银行长沙红旗支行
长房权证字第0001024305号，统一社会信用代码为430105000006。2025年8月21号	谢建成遗失株洲意法时尚中心有限公司商铺押金10000元，声明作废。	君悦花园103-104-122号，机构编码：B0205S243010006。因经营战略调整，经湖南金融监管部门2025年7月30日批复起停止营业，全部业务由长沙南湖新城支行（地址：长沙市天心区书院路206号星城书香苑1-2栋101号）承接。联系电话：0731-88783309特此公告。	
2025年8月21号	黎高品遗失监理工程师资格证书，管理号：XSS222-T0499。	株洲意法时尚中心B1910-1913号，股东周桂桂遗失株洲意法时尚中心有限公司商铺押金10000元，声明作废。	
2025年8月21号	2025年8月21号	公司2022年7月25日开具的商铺押金，编号00003220；金额10000元，声明作废。	公司2022年7月25日开具的商铺押金，编号00001811，金额7021元，声明作废。
2025年8月21号	2025年8月21号	湖南汇彩生物科技有限公司遗失财务专用章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失地点：长沙市雨花区芙蓉中大道399号，遗失人姓名：李辉，遗失人证件号码：430111198218643111881188118851188218643111888186431118851188218643111902，声明作废。	贵权喜，张美容夫妇不慎遗失女儿张继茗的出生医学证明，出生证明号：K4309500007，特此声明作废。
2025年8月21号	2025年8月21号	冷水江市森生药品有限公司遗失公章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：田利娜，遗失人证件号码：43138110010640，声明作废。	湖南捷诚达物流运输有限公司不慎遗失行政公章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：田利娜，遗失人证件号码：4313000183709，声明作废。
2025年8月21号	2025年8月21号	上海西贝餐饮管理有限公司遗失行政公章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：李辉，遗失人证件号码：4301010309957，财务专用章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：李辉，遗失人证件号码：430104MADYW7240M，声明作废。	益阳高新区百岁竹家纺有限公司遗失公章43090310063445，财务专用章43090310063490，声明作废。
2025年8月21号	2025年8月21号	湖南顺天后勤管理有限公司遗失卫生许可证，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：李辉，遗失人证件号码：4301010309957，财务专用章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：李辉，遗失人证件号码：430104MADYW7240M，声明作废。	宁乡县灿光蔬菜种植专业合作社遗失公章一枚，声明作废。
2025年8月21号	2025年8月21号	郴州市湖航贸易有限公司遗失公章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：田利娜，遗失人证件号码：43100210000186，声明作废。	郴州元德治金材料有限公司遗失公章一枚，遗失日期：2025年8月21号，遗失人姓名：田利娜，遗失人证件号码：43102110000807，声明作废。
2025年8月21号	2025年8月21号	岳阳经济技术开发区小太阳幼儿园财务专用章43060210053097，遗失作废。	【温馨提示】本栏目仅提供公示平台，所发布的所有公示内容均由提供者或提供单位负责解释并承担法律责任，与本报社无关。