

(注) $70.1\% = [80 + (50 + 60) \times 50\%] / 190$

4、根据上述资料,在产品标准成本修改差异各月应计入产品销售成本的数额:

1月 $15\,000 \times 30\,844 / 135\,000 = 3\,427.11$ (元)
 2月 $15\,000 \times (30\,844 + 35\,050) / 135\,000 - 3\,427.11 = 3\,893.44$ (元)
 3月 $15\,000 \times (30\,844 + 35\,050 + 36\,452) / 135\,000 - (3\,427.11 + 3\,894.44) = 4\,050.22$ (元)
 4月 最后一个月(即差异摊销完毕)
 $15\,000 - (3\,427.11 + 3\,894.44 + 4\,050.22) = 3\,628.23$ (元)

5、会计分录:

(1)调整在产品期初标准成本借:标准成本修改差异

15 000

贷:标准成本修改差异
 摊销 15 000

(2)各月摊销标准成本差异

1月

借:产品销售成本 3 427.11

贷:标准成本修改差异
 摊销 3 427.11

2、3、4月类推。

(3)标准成本修改差异摊销完毕时,应将“标准成本修改差异”账户结清

借:标准成本修改差异摊销 15 000

贷:标准成本修改差异 15 000

如果存在期初产成品,其标准成本的调整与差异的摊销方法与在产品的处理方法相似,且各月修改差异摊销数直接用各月销售成本数据即可计算得出。

(作者单位:东北财经大学会计学院)

责任编辑 温彦君

房屋出租者

如何纳税



丁爱华

当前,城乡居民出租房屋的现象普遍存在,房租金额也较大,但是房屋出租者主动申报纳税的人还为数不多。为了堵塞房屋出租税收征管漏洞,打击偷税行为,必须大力宣传出租房屋的纳税问题,增强房屋出租者的纳税意识。那么,房屋出租者应如何纳税呢?根据《中华人民共和国税收征收管理法》和《中华人民共和国房产税暂行条例》的规定,个人出租房屋应缴纳以下几种税收:

1、房产税。拥有房屋产权的个人在房产税开征范围内出租房屋的,按照租金收入的12%缴纳房产税。

2、城镇土地使用税。拥有房屋产权的个人,出租的房屋坐落在城镇土地使用税开征范围内的,应按房屋占地(含出租的院落占地)面积,依土地等级及适用的土地等级税额,计算缴纳城镇土地使用税。根据建设状况和经济繁荣程度等条件,每平方米征收0.2元—0.5元。

3、营业税。个人出租(包括转租)房屋应按照租金收入的5%缴纳营业税。

4、城市维护建设税。个人在缴纳营业税的同时,应以缴纳的营业税金额为计税依据,按适用税率缴纳维护建设税。其中:纳税人所在地在城区(含郊区)的,税率为7%;纳税人所在地在建制镇的,税率为5%;其余的为1%。

5、印花税。个人出租房屋,应于签订合同时按照双方订立的书面租赁合同所载金额的千分之一贴花。税额不足1元的,按1元贴花。

6、个人所得税。个人出租房屋,月租金在4000元以下的,应按月租金收入扣除800元费用后的应纳税所得额计算缴纳个人所得税;月租金收入在4000元以上的,按月租金收入扣除20%后的应纳税所得额计算缴纳个人所得税。税率均为20%。

7、教育费(地方)附加。个人在缴纳营业税的同时,以缴纳的营业税税额为计税依据,征收率分别为3%和1%。

另外,房屋出租者纳税时必须携带房屋产权证、房屋租赁合同、房屋租赁合同、出租方或转租方居民身份证以及地方税务机关要求提供的其他相关证明资料。

房屋承租人在支付租金时,应向对方索取“房屋租赁收入专用发票”,为承租方索取不到专用发票,应当报告当地主管税务机关,由税务机关查实处理,否则除对租赁双方按《中华人民共和国发票管理办法》的有关规定处罚外,承租方支付的租金将不计入成本费用,不得在企业所得税前列支。

责任编辑 周文荣