

(以下附錄節錄自中華人民共和國財政部的網站，全文可參閱
http://szs.mof.gov.cn/zhengcefabu/202601/t20260116_3982019.htm)

附錄

关于延续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告

财政部 税务总局公告 2026 年第 4 号

为继续支持公共租赁住房（以下称公租房）建设和运营，现将有关税收优惠政策公告如下：

一、对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的城镇土地使用税。

二、对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花稅。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的印花稅。

三、对公租房经营管理单位购买住房作为公租房，免征契稅、印花稅；对公租房租賃双方免稅签订租賃协议涉及的印花稅。

四、对企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为公租房房源，且增值額未超过扣除項目金額 20% 的，免稅土地增值稅。

五、企事业单位、社会团体以及其他组织捐贈住房作为公租房，符合稅收法律法規規定的，对其公益性捐贈支出在年度利潤總額 12% 以內的部分，准予在計算應納稅所得額時扣除，超过年度利潤總額 12% 的部分，准予結轉以后三年內在計算應納稅所得額時扣除。

个人捐贈住房作为公租房，符合稅收法律法規規定的，对其公益性捐贈支出未超过其申報的應納稅所得額 30% 的部分，准予从其應納稅所得額中扣除。

六、对符合地方政府規定條件的城镇住房保障家庭从地方政府領取的住房租賃補貼，免稅個人所得稅。

七、对公租房免稅房產稅。对經營公租房所取得的租金收入，免稅增值稅。公租房經營管理單位應單獨核算公租房租金收入，未單獨核算的，不得享受免稅增值稅、房產稅優惠政策。

八、享受上述稅收優惠政策的公租房是指納入省、自治區、直轄市、計劃單列市人民政務院及新疆生產建設兵團批准的公租房發展規劃和年度計劃，或者市、縣人民政務院批准建設（籌集），

并按照《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保〔2010〕87号）和市、县人民政府制定的具体管理办法进行管理的公租房。

九、纳税人享受本公告规定的优惠政策，应按规定进行免税申报，并将不动产权属证明、载有房产原值的相关材料、纳入公租房及用地管理的相关材料、配套建设管理公租房相关材料、购买住房作为公租房相关材料、公租房租赁协议等留存备查。

十、本公告执行至2027年12月31日。

特此公告。

财 政 部 税务总局
2026年1月12日