

## 2021年全国税务师职业资格考试

### 《税法(II)》习题讲解

#### 第八章 城镇土地使用税

##### 一、单项选择题

1. 经省级人民政府批准，经济落后地区的城镇土地使用税适用税额标准可适当降低，但不超过规定最低税额的（ ）。

- A. 20%      B. 30%      C. 50%      D. 100%

**【答案】B**

**【解析】**经省级人民政府批准，经济落后地区的城镇土地使用税适用税额标准可适当降低，但不超过规定最低税额的 30%。

2. 下列选项中，不属于城镇土地使用税纳税人的是（ ）。

- A. 县城的个人独资企业      B. 农村的股份制企业  
C. 工矿区内的工矿企业      D. 市区的集体企业

**【答案】B**

**【解析】**城镇土地使用税的征税范围是城市、县城、建制镇和工矿区。因此选项 B 不属于城镇土地使用税的纳税人。

3. 某企业占地 50000 平方米，2020 年 1 月 1 日，将占地 5000 平方米的仓库出租，期限为一年；当年 3 月 20 日，购置占地 10000 平方米的新建厂房并于当月投入使用。当地城镇土地使用税年税额为每平方米 9 元。该企业 2020 年应缴纳城镇土地使用税（ ）元。

- A. 517500      B. 510000      C. 45648.15      D. 105000

**【答案】A**

**【解析】**该企业当年应缴纳城镇土地使用税=50000×9+10000×9×9/12=517500（元）。

4. 甲企业使用 A、B 两栋办公楼，A 栋办公楼为甲企业所有，占地 6000 平方米，B 栋办公楼为甲企业与乙企业共同拥有，占用土地面积 6000 平方米，建筑面积 15000 平方米，甲企业与乙企业占用比例为 2：1。已知当地城镇土地使用税年税额为 10 元/平方米，则甲企业每年应缴纳城镇土地使用税（ ）元。

- A. 160000      B. 100000      C. 120000      D. 210000

**【答案】B**

**【解析】**土地使用权由几方共有的，由共有各方按照各自实际使用的土地面积，分别计算缴纳城镇土地使用税。甲企业每年应缴纳城镇土地使用税=6000×10+6000×2/3×10=100000（元）。

5. 某公园实际占用土地面积为 40000 平方米，其中供公共参观游览用地 30000 平方米，公园内附设影剧院用地 5000 平方米，附设饮食部、照相馆用地各 2000 平方米，公园管理单位办公用地 3000 平方米。已知当地城镇土地使用税年税额为 10 元/平方米，则该公园每年应缴纳城镇土地使用税（ ）元。

- A. 90000      B. 70000      C. 400000      D. 120000

**【答案】B**

**【解析】**公园内供公共参观游览的用地及其管理单位的办公用地免征城镇土地使用税，公园中附设的营业场所，如影剧院、饮食部、茶社、照相馆等用地，应征收城镇土地使用税。该公园每年应缴纳城镇土地使用税=（40000-30000-3000）×10=70000（元）。

6.某盐场2020年年初实际占用土地面积为78000平方米，其中生产厂房占地14000平方米，盐滩占地6000平方米，盐矿占地10000平方米，盐场内部广场占地800平方米，办公区占地19200平方米，生活区占地28000平方米。已知当地城镇土地使用税年税额为4元/平方米，则该盐场2020年应缴纳城镇土地使用税（ ）元。

- A. 248000      B. 244800      C. 208000      D. 188800

**【答案】A**

**【解析】**盐场的盐滩、盐矿的矿井用地，暂免征收城镇土地使用税，但对盐场、盐矿的生产厂房、办公、生活区用地，应照章征收城镇土地使用税。该盐场2019年应缴纳城镇土地使用税=（78000-6000-10000）×4=248000（元）。

7.某肉制品加工企业2020年占地40000平方米，其中办公楼占地3000平方米，生猪养殖基地占地20000平方米，肉制品加工车间占地16000平方米，企业内部道路及绿化占地1000平方米。企业所在地城镇土地使用税年单位税额每平方米5元。该企业2020年应缴纳城镇土地使用税（ ）元。

- A. 200000      B. 100000      C. 120000      D. 950000

**【答案】B**

**【解析】**直接从事种植、养殖、饲养的专业用地免税。农副产品加工厂占地和从事农、林、牧、渔业生产单位的生活、办公用地不包括在免税范围内。企业内的道路和绿化占地不属于社会性公共用地，照章征税。应缴纳城镇土地使用税=（40000-20000）×5=100000（元）。

8.下列说法中，符合城镇土地使用税规定的是（ ）。

- A. 在建制镇使用土地的个人为城镇土地使用税的纳税人  
B. 土地使用权权属纠纷未解决的，由税务机关根据情况确定纳税人  
C. 房地产管理部门尚未核发土地使用证书的，暂不纳税，核发土地使用证后再补缴税款  
D. 经济发达地区城镇土地使用税适用税额标准经省级人民政府批准可以适当提高

**【答案】A**

**【解析】**选项B，土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，由实际使用人纳税；选项C，房地产管理部门尚未核发土地使用证书的，应由纳税人据实申报土地面积，据以纳税，待核发土地使用证以后再作调整；选项D，经济发达地区城镇土地使用税的适用税额标准可以适当提高，但须报经财政部批准。

9.下列关于城镇土地使用税的表述，不正确的是（ ）。

- A. 土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，依照规定税额计算征收  
B. 企业办的学校、医院、托儿所、幼儿园自用的土地，暂免征收土地使用税  
C. 对单独的地下建筑用地，应暂按应征税款的50%征收城镇土地使用税  
D. 土地使用权共有的，由双方协商，确定一方计算缴纳土地使用税

**【答案】D**

**【解析】**土地使用权共有的各方，应按其实际使用的土地面积占总面积的比例，分别计算缴纳土地使用税。

## 二、多项选择题

1. 下列关于城镇土地使用税征收管理的表述中，正确的有（ ）。
  - A. 城镇土地使用税按年计算，分期缴纳
  - B. 纳税人新征用的土地，自批准征用之日起的 15 日内申报登记
  - C. 纳税人新征用的耕地，自批准征用之日起满一年开始缴纳城镇土地使用税
  - D. 纳税人新征用的非耕地，自批准征用之日起满一年开始缴纳城镇土地使用税
  - E. 城镇土地使用税的纳税地点为土地所在地

【答案】ACE

【解析】选项 B，纳税人新征用的土地，自批准征用之日起的 30 日内申报登记；选项 D，纳税人新征用的非耕地，自批准征用次月起开始缴纳城镇土地使用税。

2. 下列用地免征城镇土地使用税的有（ ）。

- A. 盐场的盐滩用地
- B. 非营利性老年服务机构自用土地
- C. 企业厂区内的铁路专用线用地
- D. 专门经营农产品的农产品批发市场占用的土地
- E. 举行宗教仪式用地和寺庙宗教人员的生活用地

【答案】ABDE

【解析】选项 C，对企业的铁路专用线、公路等用地，除另有规定者外，在企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的，应照章征收城镇土地使用税；在厂区以外、与社会公用地段未加隔离的，暂免征收城镇土地使用税。

3. 下列各项中，免征城镇土地使用税的是（ ）。

- A. 公园内咖啡厅用地
- B. 用于林场的办公楼及职工宿舍用地
- C. 公园中管理单位的办公用地
- D. 纳税单位无偿使用免税单位的土地
- E. 免税单位无偿使用纳税单位的土地

【答案】CE

【解析】公园中管理单位的办公自用地免征城镇土地使用税，生产、经营用地及其他用地不属于免税范围；直接用于农、林、牧、渔业的生产用地免征土地使用税，办公楼及职工宿舍用地不免税；纳税单位无偿使用免税单位的土地，要缴纳土地使用税，免税单位无偿使用纳税单位的土地免税。

4. 下列关于城镇土地使用税纳税义务发时间的表述中，符合税法规定的有（ ）。

- A. 纳税人出租房产，自交付出租房产之次月起纳税
- B. 纳税人购置新建商品房，自房屋交付使用之次月起纳税
- C. 纳税人出借房产，自交付出借房产之次月起纳税
- D. 纳税人新征用的耕地，自批准征用之次月起纳税
- E. 通过拍卖方式取得的建设用地，满一年时纳税

【答案】ABC

**【解析】**选项 D：纳税人新征用的耕地自批准征用之日起满 1 年时开始缴纳城镇土地使用税；  
选项 E：通过招标、拍卖、挂牌方式取得的建设用地，不属于新征用的耕地，纳税人应从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；合同未约定交付土地时间的，从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。

5. 下列各项中，免征城镇土地使用税的有（ ）。
- A. 饮水工程运营管理单位自用的生产、办公用土地
  - B. 港口的码头用地
  - C. 国家石油储备基地第一期项目建设过程中涉及的土地
  - D. 水利设施的办公、生活用地
  - E. 企业生产、办公及生活区以内的绿化用地

**【答案】**ABC

**【解析】**选项 D：水利设施及其管护用地（如水库库区、大坝、堤防、灌渠、泵站等用地），免征城镇土地使用税；其他用地，如生产、办公、生活用地，应照章征税。选项 E：对企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的绿化用地，应照章征收城镇土地使用税；厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免征收城镇土地使用税。

### 三、计算题

甲企业 2020 年度发生部分经营业务如下：

(1) 1 月份取得国有土地 4000 平方米，签订了土地使用权出让合同，记载的出让金额为 4000 万元，并约定当月交付；然后委托施工企业建造仓库，工程 4 月份竣工，5 月份办妥了验收手续。该仓库的原值为 9500 万元（含地价）。

(2) 3 月份该企业因为生产规模扩大，购置了乙企业的仓库 1 栋，产权转移书据上注明的交易价格为 1200 万元，在企业“固定资产”科目上记载的原值为 1250 万元，取得了房屋权属证书。

（其他相关资料：已知当地省政府规定的房产税计算余值的扣除比例为 30%，契税税率 4%，城镇土地使用税税率 20 元/平方米）

要求：根据上述资料，回答下列问题。

(1) 甲企业 2020 年度应缴纳的契税为（ ）万元。

- A. 48
- B. 160
- C. 200
- D. 208

**【答案】**D

**【解析】**购置土地使用权应纳契税 =  $4000 \times 4\% = 160$ （万元）

购置仓库应纳契税 =  $1200 \times 4\% = 48$ （万元）

合计 =  $160 + 48 = 208$  万元

(2) 甲企业 2020 年度应缴纳的印花税为（ ）元。

- A. 6005
- B. 20000
- C. 26005
- D. 28950

**【答案】**C

**【解析】**土地使用权出让合同应纳印花税 =  $4000 \times 10000 \times 0.5\% = 20000$ （元）

购置仓库应纳印花税 =  $1200 \times 10000 \times 0.5\% + 1 \times 5 = 6005$ （元）

合计 =  $20000 + 6005 = 26005$  元

(3) 甲企业 2020 应缴纳的房产税为 () 万元。

- A. 7.88      B. 46.55      C. 54.43      D. 68

**【答案】C**

**【解析】**建造的仓库应纳房产税 =  $9500 \times (1-30\%) \times 1.2\% / 12 \times 7 = 46.55$  (万元)

购置仓库应纳房产税 =  $1250 \times (1-30\%) \times 1.2\% / 12 \times 9 = 7.88$  (万元)。

合计 =  $46.55 + 7.88 = 54.43$  万元

(4) 甲企业 2020 缴纳的城镇土地使用税为 () 元。

- A. 58000.92      B. 65343.65      C. 68926.34      D. 73333.33

**【答案】D**

**【解析】**购置土地应纳城镇土地使用税 =  $4000 \times 20 / 12 \times 11 = 73333.33$  (元)