

**2021 年涉税服务实务
习题班
第三章 涉税专业服务程序与方法**

【知识点 5】其他税种

一、印花税

1. **【单项选择题】**甲企业与运输公司签订货物运输合同，记载装卸费 20 万元，保险费 10 万元，运输费 30 万元，则甲企业按“货物运输合同”税目计算缴纳印花税的计税依据为（ ）。

- A. 40 万元
- B. 30 万元
- C. 60 万元
- D. 50 万元

【答案】 B

【解析】货物运输合同的计税依据为取得的运输费金额（即运费收入），不包括所运货物的金额、装卸费和保险费等。

2. **【单项选择题】**关于印花税的计税依据正确的是（ ）。

- A. 财产保险合同以所保财产的金额为计税依据
- B. 融资租赁合同以合同所载租金总额为计税依据
- C. 易货合同以合同所载的换出货物价值为依据
- D. 建筑工程承包合同以总承包合同金额扣除分包合同金额后的余额为依据

【答案】 B

【解析】选项 A，财产保险合同的计税依据为支付（收取）的保险费金额，不包括所保财产的金额；选项 C，易货合同应按合同所载的购、销合计金额计税贴花；选项 D，建筑安装工程承包合同的计税依据为承包金额，不得剔除任何费用。如果施工单位将自己承包的建设项目再分包或转包给其他施工单位，其所签订的分包或转包合同，仍应按所载金额另行贴花。

3. **【单项选择题】**下列关于印花税纳税义务发生时间的说法，错误的是（ ）。

- A. 营业账簿在启用时贴花
- B. 房屋产权证在领受时贴花
- C. 购销合同在国外签订时贴花
- D. 产权转移书据在国内立据时贴花

【答案】 C

【解析】合同是在国外签订，并且不便在国外贴花，应在将合同带入境时办理贴花纳税手续。

4. **【多项选择题】**按“产权转移书据”计征印花税的有（ ）。

- A. 专利实施许可合同
- B. 专利申请转让合同
- C. 土地使用权出让合同
- D. 土地使用权转让合同
- E. 商品房销售合同

【答案】 ACDE

【解析】选项 B，按技术合同交纳印花税。我国印花税税目中的产权转移书据，包括财产

所有权、版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权共 5 项产权的转移书据。另外，土地使用权出让合同、土地使用权转让合同、商品房销售合同按照产权转移书据征收印花税。

5. 【多项选择题】下列权利许可证照，应征收印花税的有（ ）。

- A. 房屋产权证
- B. 商标注册证
- C. 工商营业执照
- D. 会计师事务所执业许可证
- E. 土地使用证

【答案】 ABCE

【解析】 权利、许可证照是政府授予单位、个人某种法定权利和准予从事特定经济活动的各种证照的统称。包括政府部门发给的房屋产权证、工商营业执照、商标注册证、专利证、土地使用证等。

6. 【多项选择题】下列关于税务师对印花税计税依据的审核，错误的有（ ）。（2016 年）

- A. 合同签订时无法确定金额的，先定额贴花，待金额确定后再补贴印花税
- B. 按金额比例计税的应税凭证，只载明数量未注明金额，应按合同所载购、销数量，依照国家牌价或市场价格计算应纳税额
- C. 已税合同修改后增加金额的，按增加部分计算补税，减少金额的，按减少部分退税
- D. 以外币计价的应税合同，按合同书立当日国家外汇管理局公布的外汇牌价折合人民币计税
- E. 技术开发合同，按合同所载价款、报酬、使用费的合计金额计税

【答案】 CE

【解析】 选项 C，已税合同修改后减少金额的，不能退还印花税；选项 E，技术开发合同，只就合同所载的报酬金额计税，研究开发经费不作为计税依据。

二、土地增值税

1. 【单项选择题】甲房地产开发公司对一项开发项目进行土地增值税清算，相关资料包括：取得土地使用权支付的金额为 40000 万元；房地产开发成本 101000 万元；销售费用 4500 万元；管理费用 2150 万元；财务费用 3680 万元；支付给银行贷款利息 3000 万元，已取得银行开具的相关证明，且未超过商业银行同类同期贷款利率。

项目所在省规定房地产开发费用扣除比例为 5%。不考虑其他情况，该房地产开发公司在本次清算中可以扣除的房地产开发费用为（ ）万元。

- A. 10050
- B. 10375
- C. 10550
- D. 10730

【答案】 A

【解析】 纳税人能按转让房地产项目分摊利息支出并能提供金融机构贷款证明的，允许扣除的房地产开发费用=利息+（取得土地使用权所支付的金额+房地产开发成本）×5%=3000+（40000+101000）×5%=10050（万元）。

2. 【多项选择题】在房地产开发企业土地清算时，属于土地增值税扣除项目的有（ ）。（2016 年）

- A. 销售开发产品缴纳的印花税
- B. 取得土地使用权时缴纳的契税
- C. 城建税
- D. 销售开发产品缴纳的增值税
- E. 教育费附加

【答案】 BCE

【解析】 印花税作为开发费用的一部分按税法规定扣除，而不是按照实际发生额扣除；增值税不得扣除。

3. 【多项选择题】 下列情形中，纳税人应进行土地增值税清算的有（ ）。
- A. 丙公司开发的住宅项目已销售建筑面积占整个项目可售建筑面积的 65%，自用面积占可售面积的 5%
 - B. 甲公司开发的住宅项目已全部销售
 - C. 乙公司将未竣工决算的开发项目整体转让
 - D. 丁公司于 2017 年 6 月取得住宅项目销售（预售）许可证，截止 2019 年 6 月底仍未销售完毕
 - E. 戊公司开发的别墅项目销售面积已达整个项目可售建筑面积的 75%

【答案】 BC

【解析】 纳税人符合下列条件之一的，应进行土地增值税的清算：

- （1）房地产开发项目全部竣工、完成销售的；
- （2）整体转让未竣工决算房地产开发项目的；
- （3）直接转让土地使用权的。

4. 【单项选择题】 （2017）根据土地增值税的规定，下列说法错误的是（ ）。
- A. 土地增值税实行四级超率累进税率
 - B. 将房产无偿转移给法定继承人不征税
 - C. 取得的收入为外国货币的，应当以取得收入当天或当月 1 日的国家公布的市场汇价折合成人民币确认
 - D. 房地产评估增值应征收土地增值税

【答案】 D

【解析】 房地产评估增值，没有发生房地产权属的转让，不属于征收土地增值税的范围。

5. 【单项选择题】 关于转让旧房及建筑物土地增值税扣除项目的税务处理，下列说法正确的是（ ）。
- A. 凡不能取得评估价格的，按购房发票所载金额作为扣除项目金额
 - B. 因计算纳税需要对房地产进行评估的，其支付的评估费用不得扣除
 - C. 出售旧房或建筑物的，首选按评估价格计算扣除项目的金额
 - D. 凡不能取得评估价格的，由税务机关核定的金额作为扣除项目金额

【答案】 C

【解析】 选项 A、D，纳税人转让旧房及建筑物，凡不能取得评估价格，但能提供购房发票的，经当地税务部门确认，取得土地使用权所支付的金额、旧房及建筑物的评估价格，可按发票所载金额并从购买年度起至转让年度止每年加计 5% 计算扣除；选项 B，纳税人转让旧房及建筑物时，因计算纳税需要对房地产进行评估，其支付的评估费用允许在计算土地增值税时予以扣除。

6.【单项选择题】2020年3月,某公司销售自用办公楼,不能取得评估价格,该公司提供的购房发票所载购房款为1200万元,购买日期为2010年1月1日。购入及转让环节相关税费80万元。该公司在计算土地增值税时允许扣除项目金额为()万元。

- A. 1280
- B. 1895
- C. 1940
- D. 1880

【答案】 D

【解析】 纳税人转让旧房及建筑物,凡不能取得评估价格,但能提供购房发票的,经当地税务部门确认,可按发票所载金额并从购买年度起至转让年度止每年加计5%计算扣除。该公司在计算土地增值税时允许扣除项目金额=1200×(1+10×5%)+80=1880(万元)。

【提示】 计算扣除项目时的“每年”按购房发票所载日期起至售房发票开具之日止,每满12个月计1年;超过1年,未满12个月但超过6个月的,可以视同为1年。

7.【简答题】某房地产开发企业是增值税一般纳税人,拟对其开发的位于市区的一房地产项目进行土地增值税清算,该项目相关信息如下:

- (1) 2016年1月以9000万元竞得国有土地一宗,并按规定缴纳契税。
 - (2) 该项目2016年开工建设,《建筑工程许可证》注明开工日期为2月25日,2018年12月底竣工,发生房地产开发成本6000万元,开发费用3400万元。
 - (3) 该项目所属幼儿园建成后已无偿移交政府,归属于幼儿园的开发成本600万元。
 - (4) 2019年4月,该项目销售完毕,取得含税收入36750万元。
- (其他相关资料,契税税率4%,利息支出无法提供金融机构证明,当地政府规定的房地产开发费用扣除比例10%,企业对该项目选择简易计税方法计缴增值税)。
要求:根据上述资料,按照下列序号回答问题,如有计算需计算出合计数。

幻灯片 31

问题 1: 说明该项目选择简易计税方法计征增值税的理由?

问题 2: 计算该项目应缴纳增值税额。

问题 3: 计算土地增值税时允许扣除的城市维护建设税额,教育费附加和地方教育附加。

问题 4: 计算土地增值税时允许扣除的开发费用。

问题 5: 计算土地增值税时允许扣除项目金额的合计数。

问题 6: 计算该房地产开发项目应缴纳的土地增值税额。

【答案 1】《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目为房地产老项目。

房地产开发企业中的一般纳税人,销售自行开发的房地产老项目,可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。

【答案 2】

应纳增值税=36750÷(1+5%)×5%=1750(万元)

【答案 3】

土地增值税前允许扣除的城建税、教育费附加和地方教育附加=1750×(7%+3%+2%)=210(万元)

【答案 4】

允许扣除的开发费用=[9000×(1+4%)+6000+600]×10%=1596(万元)

【提示】 幼儿园建成后已无偿移交政府,其开发成本可以扣除。公共配套设施成本作为房地

产开发成本扣除，可以作为开发费用和其他扣除项目的基数。

【答案 5】

允许扣除的项目合计 $=9000 \times (1+4\%) + 6000 + 600 + 1596 + 210 + [9000 \times (1+4\%) + 6000 + 600] \times 20\% = 20958$ （万元）

【答案 6】

增值额 $=36750 \div (1+5\%) - 20958 = 14042$ （万元）

增值率 $=14042 \div 20958 \times 100\% = 67\%$

应纳土地增值税 $=14042 \times 40\% - 20958 \times 5\% = 4568.9$ （万元）

三、契税

1. **【简答题】**（2018 年）某房地产开发公司系增值税一般纳税人，2020 年 3 月 25 日与政府部门签订了紫金花园项目的土地使用权出让合同，土地出让金 3 亿元，合同约定土地出让金于 3 月 30 日前支付，但未约定具体交付土地日期，实际交付日期 4 月 25 日。

（1）该业务的契税纳税义务发生时间在何时？简述政策规定。

【答案 1】该业务的契税纳税义务时间为签订土地使用权出让合同的当天，即 2020 年 3 月 25 日。

相关政策规定：契税的纳税义务发生时间是纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。

（2）该业务的城镇土地使用税何时开始缴纳？简述政策规定。

【答案 2】该业务城镇土地使用税从 4 月份开始缴纳。

相关政策规定：以出让或转让方式有偿取得土地使用权的，应由受让方从合同约定交付土地时间的次月起缴纳城镇土地使用税；

合同未约定交付时间的，由受让方从合同签订的次月起缴纳城镇土地使用税。

（3）请写出销售开发产品采用一般计税方法计算增值税时，当期允许扣除的土地价款及当期销售额的计算公式。

【答案 3】

当期允许扣除的土地价款 $=$ （当期销售房地产项目建筑面积 \div 房地产项目可供销售建筑面积） \times 支付的土地价款；

销售额 $=$ （全部价款和价外费用 $-$ 当期允许扣除的土地价款） \div （ $1+9\%$ ）

（4）支付的土地出让金应取得何种合规的票据？

【答案 4】向政府、土地管理部门或受政府委托收取土地价款的单位直接支付的土地价款应取得省级以上（含省级）财政部门监（印）制的财政票据。

四、房产税

1. **【单项选择题】**下列情形中，应从租计征房产税的是（ ）。

- A. 融资租赁房产的
- B. 以居民住宅区内业主共有的经营性房产进行自营的
- C. 接受劳务抵付房租的
- D. 具有房屋功能的地下建筑自用的

【答案】 C

【解析】 选项 ABD，均属于按照房产余值从价计征房产税的情形。

2. **【单项选择题】**赵某 2020 年 1 月 31 日将自有住房出租，当月交付使用，每月收入不含税租金 5000 元，赵某 2020 年应缴纳房产税（ ）元。

- A. 2200
- B. 2400
- C. 6600
- D. 7200

【答案】 A

【解析】 个人出租住房减按 4% 的税率计征房产税。

赵某 2020 年应缴纳房产税 = $5000 \times 11 \times 4\% = 2200$ (元)

3. 【多项选择题】(2016) 下列房屋附属设备与配套设施无论会计上是否单独核算, 都应计入房屋原值缴纳房产税的有 ()。

- A. 给排水设施
- B. 分体式空调
- C. 消防设备
- D. 地下停车场
- E. 智能化楼宇设备

【答案】 ACDE

【解析】 凡以房屋为载体, 不可随意移动的附属设备和配套设施, 如给排水、采暖、消防、中央空调、电气及智能化楼宇设备等, 无论在会计核算中是否单独记账与核算, 都应计入房产原值, 计征房产税。

4. 【多项选择题】根据房产税相关规定, 下列房产可免征房产税的有 ()。

- A. 按政府规定价格出租的公有住房
- B. 公园内的照相馆用房
- C. 饮水工程运营单位自用的生产用房
- D. 施工期间为基建工地服务的临时性办公用房
- E. 市文工团的办公用房

【答案】 ACDE

【解析】 选项 B, 应征收房产税。

5. 【单项选择题】下列房产中, 应缴纳房产税的是 ()。(2016 年)

- A. 房地产开发企业建造的尚未出售的商品房
- B. 某社区医疗服务中心自用房产
- C. 某公园的办公用房
- D. 某大学出租的房屋

【答案】 D

【解析】 选项 A 不征收房产税; B、C 都是免征房产税的。

6. 【简答题】某市甲公司, 2020 年发生以下应税行为:

(1) 5 月份与乙公司签订合同, 其中货物运输保管合同注明运费 30 万元, 保管费 5 万元, 装卸费 2 万元;

房屋租赁合同注明原值 1000 万元的房产出租给乙公司开办快捷酒店, 合同约定 5 月 31 交付使用, 租期 1 年, 年租金 120 万元。

(2) 6 月底自建的办公楼交付使用, 其入账价值为 1500 万元 (不包括中央空调 80 万元)。

(3) 7 月份与丙公司签订技术转让合同, 取得转让收入 80 万元, 其中技术咨询费 20 万元。

(4) 8 月份股东会决定增资 1000 万元，增资款当月到账。

(说明:以上价格不含增值税，当地政府规定按房产原值一次扣除 20%的余值计算房产税)

根据上述资料，回答以下问题：

1. 甲公司 2020 年自建的办公楼应缴纳的房产税额。
2. 甲公司技术转让合同及增资应缴纳的印花税额。
3. 甲公司签订的运输保管合同和租赁合同应缴纳印花税额。
4. 甲公司 2020 年出租的房产应缴纳房产税额。

【答案 1】中央空调无论在会计核算中是否单独记账与核算，都应计入房产原值，计征房产税。应纳房产税= $(1500+80) \times (1-20\%) \times 1.2\% \times 6 \div 12 \times 10000=75840$ (元)

【答案 2】

技术转让合同印花税额= $80 \times 10000 \times 0.03\%=240$ (元)

增资缴纳印花税额= $1000 \times 10000 \times 0.05\% \times 50\%=2500$ (元)

两者合计= $2500+240=2740$ (元)

【答案 3】运输保管合同印花税额= $30 \times 10000 \times 0.05\%+50000 \times 0.1\%=200$ (元)

租赁合同印花税额= $120 \times 10000 \times 0.1\%=1200$ (元)

两者合计= $200+1200=1400$ (元)

【答案 4】原值 1000 万元的房产出租前 5 个月按照房产余值计征房产税；后 7 个月按照房产租金收入计征房产税。租赁房产应纳房产税= $1000 \times (1-20\%) \times 1.2\% \times 5 \div 12 \times 10000 + 120 \times 12\% \times 7 \div 12 \times 10000=124000$ (元)

五、城镇土地使用税

1. 【单项选择题】某企业 2020 年初占用土地 20000 平方米，其中幼儿园占地 400 平方米，其余为生产经营用地，6 月购置一栋办公楼，占地 300 平方米，该企业所在地城镇土地使用税年税额 6 元/平方米，则该企业 2020 年应缴纳城镇土地使用税为 () 元。

- A. 118500
- B. 118350
- C. 119400
- D. 118650

【答案】 A

【解析】城镇土地使用税= $(20000-400) \times 6+300 \times 6 \times 6 \div 12=118500$ (元)

2. 【单项选择题】下列用地行为，应缴纳城镇土地使用税的是 ()。

- A. 宗教寺庙自用土地
- B. 市政休闲广场用地
- C. 农副产品加工厂用地
- D. 直接用于农业生产的土地

【答案】 C

【解析】选项 ABD，免征城镇土地使用税。农副产品加工厂占地不在免税的范围内。

3. 【单项选择题】关于城镇土地使用税的纳税人，下列说法不正确的有 ()。

- A. 城镇土地使用权属未确定的，实际使用人为纳税人
- B. 城镇土地使用权权属共有的，共有各方分别为纳税人
- C. 城镇土地使用的权属纠纷未解决的，纠纷双方均为纳税人
- D. 城镇土地使用税由拥有土地使用权的单位和个人为纳税人

【答案】 c

【解析】 选项 c，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。

六、资源税

略

七、环境保护税

1. **【单项选择题】** 下列情形中，应缴纳环境保护税的是（ ）。

- A. 企业向依法设立的污水集中处理场所排放应税污染物
- B. 个体户向依法设立的生活垃圾集中处理场所排放应税污染物
- C. 事业单位在符合国家环境保护标准的设施贮存固体废物
- D. 企业在不符合地方环境保护标准的场所处置固体废物

【答案】 D

【解析】 根据环境保护税的规定，有下列情形之一的，不属于直接向环境排放污染物，不缴纳相应污染物的环境保护税：企业事业单位和其他生产经营者向依法设立的污水集中处理、生活垃圾集中处理场所排放应税污染物的；企业事业单位和其他生产经营者在符合国家和地方环境保护标准的设施、场所贮存或者处置固体废物的。

2. **【单项选择题】** 应税固体废物环境保护税的计税依据是（ ）。

- A. 固体废物的产生量
- B. 固体废物的排放量
- C. 固体废物的贮存量
- D. 固体废物的综合利用量

【答案】 B

【解析】 应税固体废物按照固体废物的排放量确定计税依据，固体废物的排放量为当期应税固体废物的产生量减去当期应税固体废物的贮存量、处置量、综合利用量的余额。