

# 中级经济师

## 财政税收专业知识和实务

### 习题精析班

#### 五、个人所得税

**【案例分析题】**某上市公司高级工程师王先生，家庭情况为：有1个儿子正在上初中，王先生是家中的独生子，其父母现在均是80岁高龄；王先生与爱人于2015年购买了首套住房，每月还贷利息支出800元。由于王先生收入较高，夫妻双方约定，由王先生扣除子女教育、住房贷款利息支出等项目。

2019年度王先生取得个人收入项目如下：

- (1) 每月应发工资35 000元，单位每月从其工资中代扣代缴“三险一金”3 000元；
- (2) 出版专著一部，出版社支付稿酬100 000元；
- (3) 参加某大型商场开业抽奖活动中奖所得10 000元。

1、工资薪金所得的年度累计应纳税所得额为（ ）元。

- A. 276 000
- B. 288 000
- C. 312 000
- D. 336 000

网校答案：A

网校解析：王先生工资薪金所得的年度扣除金额

= (5 000+3 000+1 000 子女教育+1 000 住房贷款利息+2 000 赡养老人) ×12=144 000 (元)；

工资薪金所得的年度累计应纳税所得额

=35 000×12-144 000=276 000 (元)。

#### 【考点回顾】子女教育支出

学前教育	年满3岁至小学入学前教育	每个子女每月1 000元 (全年12 000元)
学历教育	义务教育(小学、初中教育)、高中阶段教育(普通高中、中等职业、技工教育)、高等教育(大学专科、大学本科、硕士研究生、博士研究生教育)。	

#### 【考点回顾】住房贷款利息支出

纳税人本人或配偶单独或共同使用商业银行或住房公积金个人住房贷款为本人或其配偶购买中国境内住房，发生的首套住房贷款利息支出(购买住房时享受首套住房贷款利率的住房)，在偿还贷款期间，可以按照每月1 000元标准定额扣除，扣除期限最长不得超过240个月。纳税人只能享受一次首套住房贷款利息扣除。

#### 【考点回顾】赡养老人支出

纳税人赡养一位及以上被赡养人的支出，可以按照标准定额扣除：

纳税人为独生子女的	每月2 000元(每年24 000元)
纳税人为非独生子女的	与其兄弟姐妹分摊每月2 000元(每年24 000)的扣除额度，每人分摊的额度不得超过每月1 000元(每年12 000元)； 分摊方式：赡养人均摊或约定分摊、被赡养人指定分摊。

2、单位全年应该预扣预缴王先生（ ）个人所得税。

- A. 38 280
- B. 52 080
- C. 54 360
- D. 55 200

网校答案：A

网校解析：由于单位在支付工资时采用累计预扣法，因此单位在支付其工资时共计预扣预缴个人所得税

=276 000×20%-16 920=38 280（元）

【考点回顾】个人所得税预扣率表——同综合所得的税率表

级数	累计预扣预缴应纳税所得额	预扣率（%）	速算扣除数
1	不超过 36 000 元的	3	0
2	超过 36 000 元至 144 000 元的部分	10	2 520
3	超过 144 000 元至 300 000 元的部分	20	16 920
4	超过 300 000 元至 420 000 元的部分	25	31 920
5	超过 420 000 元至 660 000 元的部分	30	52 920
6	超过 660 000 元至 960 000 元的部分	35	85 920
7	超过 960 000 元的部分	45	181 920

3、出版社在支付稿酬时应该预扣预缴王先生（ ）元的个人所得税。

- A. 11 200
- B. 14 000
- C. 16 000
- D. 20 000

网校答案：A

网校解析：预扣预缴税额=100 000×（1-20%）×70%×20%  
=11 200 元

【考点回顾】稿酬所得的预扣预缴

预扣预缴的应纳税所得额的确定：

收入	费用	收入额（应纳税所得额）
每次收入≤4 000	800	（收入-800）×70%
每次收入>4 000	20%	收入×（1-20%）×70%

稿酬所得应预扣预缴税额=预扣预缴应纳税所得额×20%

4、王先生取得的中奖所得应缴纳个人所得税为（ ）元。

- A. 0
- B. 1 120
- C. 1 600
- D. 2 000

网校答案：D

网校解析：中奖所得应缴纳个人所得税=10 000×20%=2 000（元）

【考点回顾】

扣缴义务人支付利息、股息、红利所得，财产租赁所得，财产转让所得或者偶然所得时，应当依法按次或者按月代扣代缴税款，适用 20%的比例预扣率。

5、下列表述中正确的有（ ）。

- A. 王先生年度终了无需进行汇算清缴
- B. 王先生应在 2020 年 3 月 1 日至 6 月 30 日之间办理综合所得的汇算清缴
- C. 稿费收入的个人所得税以支付稿费的单位为扣缴义务人
- D. 中奖所得不属于综合所得

网校答案：BCD

网校解析：王先生从两处以上取得综合所得，且综合所得年收入额减除专项扣除的余额超过 6 万元。因此王先生需要进行汇算清缴。

【考点回顾】个人所得税汇算办理时间

纳税人办理 2019 年度汇算的时间为 2020 年 3 月 1 日至 6 月 30 日。在中国境内无住所的纳税人在 2020 年 3 月 1 日前离境的，可以在离境前办理年度汇算。

税目	居民个人
1、工资、薪金所得	综合所得
2、劳务报酬所得	
3、稿酬所得	
4、特许权使用费所得	

## 六、房产税

**【案例分析题】**某市房地产开发企业现有未出售房产 A、B、C 三套，A 房产建于 2020 年初，原值 4 000 万元（含地价 600 万），闲置待售；B 房产已完工三年，原值 600 万元，1 月初借给乙公司，乙公司将其作为办公楼使用，合同约定出租期为一年，前两个月为免租期，后 10 个月租金共 100 万元；C 房产用于开办幼儿园，原值 800 万元，市场价年租金 10 万元。当地规定按房产原价一次扣缴 30% 后的余值计税。

1、该企业就 A 房产 2020 年应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 48.00
- B. 33.60
- C. 28.56
- D. 0

网校答案：D

网校解析：房地产开发企业开发的商品房在出售前，不征收房产税。

2、该企业就 B 房产 2020 年应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 12.84
- B. 12.00
- C. 0.84
- D. 0

网校答案：A

网校解析：B 房产 2020 年应缴纳房产税=600×(1-30%)×1.2%÷12×2+100×12%=12.84（万元）

提示：对出租房产，租赁双方签订的租赁合同约定有免收租金期限的，免收租金期间由产权所有人按照房产原值缴纳房产税。

**【考点回顾】**房产税应纳税额的计算

计税方法	计税依据	税率	税额计算公式
从价计征 (经营自用)	房产计税 余值	1.2%	全年应纳税额 =房产原值×(1-原值减除 率)×1.2%
从租计征 (出租)	房屋 租金	12% 出租居住用房：4%	全年应纳税额 =租金收入×12% (或 4%)

3、该企业就 C 房产 2020 年应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 6.72
- B. 4.5
- C. 1.2
- D. 0

网校答案：D

网校解析：企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，可以比照由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产，免征房产税。

**【案例分析题】**2020 年，某房地产公司拥有房产 20 栋，使用情况如下：

- (1) 公司经营用房 10 栋，价值 3 000 万元；
- (2) 自 2020 年 1 月，将 1 栋出租给某公司作办公用房，租期为 1 年，含增值税租金 5.25 万元（增值税采用简易计税方法），由于特殊情况，于 6 月初收回进行大修理，大修时间为 7 个月；
- (3) 2 栋用于本公司职工幼儿园，价值 400 万元；

(4) 3 栋已被有关部门认定为危房，于 2018 年 7 月开始停止使用，价值 600 万元；

(5) 另外 4 栋是待售开发产品，价值 900 万元。

(6) 该企业所在地房产税计算余值的扣除比例为 20%。

1、下列项目中，属于房产税计算依据的有（ ）。

- A. 房产租金收入
- B. 房产原值
- C. 房产计税余值
- D. 房产评估价值

网校答案：AC

网校解析：本题考查房产税计税依据。计税依据包括房产计税余值和依据房产租金收入。

2、2020 年出租房产需要缴纳的房产税为（ ）万元。

- A. 0
- B. 0.25
- C. 0.50
- D. 0.60

网校答案：B

网校解析：本题考查房产税的计税依据和减免。房屋大修超过 6 个月的，大修期间免征房产税。缴纳房产税 =  $5.25/1.05 \div 12 \times 5 \times 12\% = 0.25$  万元。

3、2020 年本公司职工幼儿园应缴房产税为（ ）万元。

- A. 5.06
- B. 4.80
- C. 3.84
- D. 0

网校答案：D

网校解析：本题考查房产税的减免。公司职工幼儿园自用的房产，免征房产税。

4、2020 年被定为危房的房产应缴房产税为（ ）万元。

- A. 5.76
- B. 3.60
- C. 2.88
- D. 0

网校答案：C

网校解析：经有关部门核实属危房，不准使用的房产，可免征房产税。应缴房产税 =  $600 \times (1 - 20\%) \times 1.2\% \times 6 \div 12 = 2.88$  万元。

5、2020 年待售开发产品应缴房产税为（ ）万元。

- A. 10.80
- B. 8.64
- C. 4.32
- D. 0

网校答案：D

网校解析：本题考查房产税的征收范围。房地产开发企业开发的商品房在出售前，不征房产税。

## 七、契税

【案例分析题】居民甲有两套住房，将其中一套住房出售给居民乙，不含增值税成交价格为 200 万元。将另一套住房与居民丙交换，换得一套三室两厅两卫住房，同时，居民甲向居民丙支付不含增值税差价款 100 万

元。此后，居民甲将此三室两厅两卫住房出租给居民丁居住，2018 年全年不含增值税租金为 5 万元（与市场租金水平相当）。居民丙取得房屋后，将此房屋等价交换给居民丙的同事。（假设该省规定按房产原值一次扣除 30%后的余值计税，契税税率为 3%）

1、应缴纳契税的居民有（ ）。

- A. 甲
- B. 乙
- C. 丙
- D. 丁

网校答案：AB

网校解析：契税是房屋的承受方缴纳，所以甲和乙缴纳。

提示：房屋产权交换，双方交换价值相等，免纳契税。  
价值不相等的，按超出部分由支付差价方缴纳契税。

2、甲与丙交换得到一套三室两厅两卫住房，并将其出租给丁居住，则（ ）。

- A. 2018 年丁无需缴纳房产税
- B. 2018 年丁缴纳的房产税为 0.6 万元
- C. 2018 年丁缴纳的房产税为 0.24 万元
- D. 2018 年丁缴纳的房产税为 0.2 万元

网校答案：A

网校解析：丁不是房屋的所有者，所以不用缴纳房产税。

提示：房产税以房屋为征税对象，以房屋的计税余值或租金收入为计税依据，向房屋产权所有人征收的一种财产税。

3、甲出租房屋应缴纳的房产税为（ ）万元。

- A. 0
- B. 0.2
- C. 0.3
- D. 0.6

网校答案：B

网校解析：出租用于居住的住房，减按 4%的税率征收房产税。应纳税额=5×4%=0.2 万元。

【考点回顾】房产税应纳税额的计算

计税方法	计税依据	税率	税额计算公式
从价计征 (经营自用)	房产计税 余值	1.2%	全年应纳税额 =房产原值×(1-原值减除率)×1.2%
从租计征 (出租)	房屋 租金	12% 出租住房：4%	全年应纳税额 =租金收入×12% (或 4%)

4、上述居民缴纳的契税合计为（ ）万元。

- A. 1.8
- B. 4.8
- C. 9
- D. 10.8

网校答案：C

网校解析：应纳契税=200×3%+100×3%=9 万元

【考点回顾】契税的计税依据和应纳税额的计算

情形	计税依据
国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖	计税依据为成交价格。自 2016 年 5 月 1 日起，计征契

	税的成交价格不含增值税。
土地使用权赠与、房屋赠与	由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。
土地使用权交换、房屋交换	所交换的土地使用权、房屋的价格差额。
出让国有土地使用权的	承受人为取得该土地使用权而支付的全部经济利益已购公有住房经补土地出让金和其他出让费用成为完全产权住房的，免征土地权属转移的契税。
通过“招、拍、挂” 程序承受土地使用权的	按土地成交总价款计征契税，其中土地前期开发成本不得扣除。