

中级经济师

财政税收专业知识和实务

习题精析班

八、城镇土地使用税

【案例分析题】某厂厂区实际占地 50 000 平方米，其中厂区内幼儿园占地 400 平方米，医院占地 600 平方米，将 200 平方米的土地无偿提供给政府使用，厂区内还有 500 平方米的绿化用地。该厂与政府机关共用一栋办公楼，占地面积 6 000 平方米，建筑面积 50 000 平方米，楼高 10 层，政府机关占用 7 层。同时购进了单独建造的地下建筑物，取得了地下建筑物产权证书和土地使用证书，注明土地面积 500 平方米，该厂占用 25%，政府机关占用 75%做为内部停车场。（所在地城镇土地使用税的年税额为 4 元/平方米）

1、该厂厂区占地全年应缴纳城镇土地使用税税额为（ ）元。

- A. 196 000
- B. 195 200
- C. 193 200
- D. 0

网校答案：B

网校解析：国家机关自用土地、企业办的医院、幼儿园用地免征城镇土地使用税。该厂厂区缴纳的城镇土地使用税=（50 000-400-600-200）×4=195 200（元）。

2、该厂办公楼占地全年应缴纳城镇土地使用税税额为（ ）。

- A. 60 000 元
- B. 24 000 元
- C. 7 200 元
- D. 0 元

网校答案：C

网校解析：该厂办公楼占地的城镇土地使用税=6 000×（1-7/10）×4=7 200（元）

3、政府机关办公楼占地全年应缴纳城镇土地使用税税额为（ ）。

- A. 200 000 元
- B. 80 000 元
- C. 24 000 元
- D. 0 元

网校答案：D

网校解析：本题考查城镇土地使用税。国家机关自用的土地免征城镇土地使用税。

4、政府机关地下建筑物占地全年应缴纳城镇土地使用税税额为（ ）。

- A. 2 000 元
- B. 1 500 元
- C. 750 元
- D. 0 元

网校答案：D

网校解析：本题考查城镇土地使用税。国家机关自用的土地免征城镇土地使用税。

5、该厂地下建筑物占地全年应缴纳城镇土地使用税税额为（ ）。

- A. 2 000 元

- B. 500 元
- C. 250 元
- D. 0 元

网校答案：C

网校解析：对地下建筑用地征收城镇土地使用税时，暂按应征税款的 50%征收。该厂地下建筑物占地全年应缴纳城镇土地使用税=500×25%×4×50%=250（元）。

【案例分析题】某镇企业 2020 年 12 月底经批准征用一块耕地，占地面积 5 000 平方米，五等地段，用于厂区内绿化。2021 年 12 月经批准征用一块非耕地，占地面积 3 000 平方米，属于三等地段。其中医院、托儿所各占 1 000 平方米，其余为工作区，三等地段年城镇土地使用税税额 3 元/平方米，五等地段年城镇土地使用税税额 2 元/平方米。

1、该企业绿化用地 2022 年全年应缴纳城镇土地使用税（ ）元。

- A. 15 000
- B. 12 500
- C. 10 000
- D. 0

网校答案：C

网校解析：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。该企业绿化用地 2022 年全年应缴纳城镇土地使用税=5 000×2=10 000（元）。

2、该企业征用的非耕地 2022 年全年应缴纳城镇土地使用税（ ）元。

- A. 6 000
- B. 3 000
- C. 1 000
- D. 0

网校答案：B

网校解析：该企业征用的非耕地 2022 年全年应缴纳城镇土地使用税=(3 000-1 000-1 000)×3=3 000（元）

【案例分析题】甲企业系金属铝开采企业，2021 年度共计拥有土地 65 000 平方米，其中子弟学校占地 3 000 平方米，幼儿园占地 1 200 平方米、企业内部绿化占地 2 000 平方米。甲企业 2018 年度实现铝销售 100 万吨。2021 年甲企业共有房产原值 4 000 万元，2021 年 1 月 1 日起甲企业将原值 200 万元、占地面积 400 平方米的一栋仓库出租给本市乙企业存放货物，租赁合同约定租期 1 年，每月不含增值税租金收入 1.5 万元。2021 年 8 月 10 日甲企业对委托施工单位建设的加工车间办理验收手续，由在建工程转入固定资产原值 500 万元。假如甲企业所在地城镇土地使用税 4 元/平方米，房产税计算余值的扣除比例 20%。

1、关于甲、乙企业纳税的说法，正确的有（ ）。

- A. 甲企业内部绿化占地不征收城镇土地使用税
- B. 甲企业幼儿园占地面积不计入土地使用税计税依据
- C. 甲企业职工子弟学校占地面积不计入土地使用税计税依据
- D. 乙企业签署租赁合同应缴纳印花税

网校答案：BCD

网校解析：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。

2、甲企业 2021 年应缴纳城镇土地使用税为（ ）万元。

- A. 23. 52
- B. 24. 32
- C. 25. 52

D. 26

网校答案：B

网校解析：应缴纳城镇土地使用税=（65 000-3 000-1 200）×4=243 200（元）

3、甲企业出租仓库应缴纳房产税为（ ）万元。

A. 1.08

B. 1.68

C. 2

D. 2.16

网校答案：D

网校解析：出租仓库应缴纳房产税=1.5×12×12%=2.16（万元）

4、甲企业 2021 年应缴纳房产税为（ ）万元。

A. 36.48

B. 37.44

C. 40.24

D. 42.36

网校答案：C

网校解析：2018 年应缴纳房产税=（4 000-200）×（1-20%）×1.2%+2.16+500×（1-20%）×1.2%×4÷12=40.24（万元）

九、印花税

【案例分析题】甲公司为 2021 年 6 月新成立的企业，营业账簿中记载实收资本 300 万，资本公积 200 万元，新启用其他营业账簿 4 本，当年发生活动如下：

- （1）因改制签订产权转移书据 2 份；
- （2）签订以物易物合同一份，用库存 7 000 元的 A 材料换取对方同等金额的 B 材料；
- （3）签订贴息贷款合同一份，总金额 50 万元；
- （4）签订采购合同一份，合同金额为 6 万元，但因故合同未能兑现。

已知：购销合同的印花税税率为 0.03%。

1、甲公司设置营业账簿应缴纳印花税（ ）元。

A. 1 250

B. 1 520

C. 2 500

D. 2 520

网校答案：A

网校解析：应纳印花税=（3 000 000+2 000 000）×0.05%×50%=1 250 元

【考点回顾】

对记载资金的营业账簿：以实收资本和资本公积的两项合计金额为计税依据。

自 2018 年 5 月 1 日起，对按 0.5‰ 税率贴花的资金账簿减半征收印花税，对按件贴花 5 元的其他账簿，免征印花税。

【考点回顾】印花税的税率

税率形式	应税项目	税率
比例税率	财产租赁合同、仓储保管合同、财产保险合同、A、B 股证券交易印花税。	1‰
	加工承揽合同、建设工程勘察设计合同、货物运输合同、产权转移书据、记载资金的营业账簿。	0.5‰
	购销合同、建筑安装工程承包合同、技术合同。	0.3‰
	借款合同	0.05‰

2、甲公司签订产权转移书据应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 5
- C. 10
- D. 15

网校答案：A

网校解析：企业因改制签订的产权转移书据免于贴花。

3、甲公司签订以物易物合同应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 2.1
- C. 4.2
- D. 6.0

网校答案：C

网校解析：以物易物应当看作是两份购销合同。所以缴纳印花税=7 000×2×0.03%=4.2元。

4、甲公司签订的贴息贷款合同应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 25
- C. 150
- D. 250

网校答案：A

网校解析：贴息贷款合同免征印花税。

5、甲公司签订采购合同应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 18
- C. 30
- D. 60

网校答案：B

网校解析：应纳印花税=6×0.03%×10 000=18元

【案例分析题】某市一家企业由若干部门构成，总占地面积为2 000平方米，其中生产管理部占地1 000平方米，房产原值30 000万元；销售部占地300平方米，房产原值350万元；职工幼儿园占地200平方米，房产原值200万元；餐厅占地500平方米，房产原值1 000万元，企业于2018年3月1日与某广告公司签订合同，由广告公司为企业制作广告，由企业购买70 000元材料，未签订购买合同，并支付广告公司300 000元广告制作费（加工承揽合同印花税税率0.5%，购销合同印花税税率0.3%）。

当地房产计税余值扣除比例为30%，城镇土地使用税为每平方米年税额7元，该市税务机关规定托儿所，幼儿园用地免征城镇土地使用税。

1、关于该企业相关业务活动纳税的说法，正确的有（ ）。

- A. 该企业餐厅所用房产需要缴纳房产税
- B. 该企业职工幼儿园所用房产无需缴纳房产税
- C. 对该企业征收城镇土地使用税时的计税依据为2 000平方米
- D. 该企业购买材料的70 000元需要缴纳印花税

网校答案：AB

2、我国现行房产税的税率分为（ ）。

- A. 1.2%

- B. 4%
- C. 5%
- D. 12%

网校答案：ABD

3、该企业当年需要缴纳的房产税合计为（ ）万元。

- A. 265.02
- B. 263.34
- C. 265.62
- D. 254.94

网校答案：B

网校解析：应纳房产税=（30 000+350+1 000）×（1-30%）×1.2%=263.34

4、该企业需要缴纳的城镇土地使用税合计为（ ）元。

- A. 14 000
- B. 12 600
- C. 10 500
- D. 5 600

网校答案：B

网校解析：企业内幼儿园占地面积免缴纳城镇土地使用税。

应纳税额=应税土地面积×适用税额
=（2 000-200）×7=12 600 元

5、该企业需要缴纳的印花税合计为（ ）元。

- A. 111
- B. 150
- C. 171
- D. 185

网校答案：B

网校解析：应纳税额=计税金额×适用税率=300 000×0.5%
=150（元）

【案例分析题】某中外合资企业 2021 年 5 月开业，领受房屋产权证、工商营业执照、商标注册证、卫生先进单位证各一件；开业当月，签订了以下合同：

- （1）与银行签订一份借款合同，所载金额为 80 万元；
- （2）与保险公司签订一份财产保险合同，支付保险费 4 万元；
- （3）与某仓库签订一年的货物保管合同，月保管费为 1 000 元；
- （4）与某运输企业签订货物运输合同，所载运输费金额 50 万元；
- （5）营业账簿中实收资本为 300 万元，资本公积金为 100 万元，其他营业账簿 8 本。

已知运输合同的税率为 0.5‰、借款合同的税率为 0.05‰，财产保险合同、仓储保管合同的税率为 1‰。

1、该企业签订的借款合同应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 20
- C. 40
- D. 80

网校答案：C

网校解析：应纳印花税=800 000×0.05‰=40 元

2、该企业签订的财产保险合同应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 20
- C. 40
- D. 80

网校答案：C

网校解析：应纳印花税=40 000×1‰=40 元

3、该企业签订的保管合同应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 6
- C. 10
- D. 12

网校答案：D

网校解析：应纳印花税=1 000×12×1‰=12 元

4、该企业签订的货物运输合同应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 250
- C. 500
- D. 1 000

网校答案：B

网校解析：应纳印花税=500 000×0.5‰=250 元

5、该企业开业领用各类证件应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 4
- C. 15
- D. 20

网校答案：A

6、该企业营业账簿应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 40
- C. 1 000
- D. 2 040

网校答案：C

网校解析：应纳印花税=(3 000 000+1 000 000)×0.5‰×50%=1 000 元

【考点回顾】

对记载资金的营业账簿：以实收资本和资本公积的两项合计金额为计税依据。

自 2018 年 5 月 1 日起，对按 0.5‰ 税率贴花的资金账簿减半征收印花税。

【案例分析题】王某居住地为北京，2020 年 2 月购入一套 95 平方米的住房，属于家庭唯一住房，不含增值税买价 300 万元。10 月购入一套 150 平方米的房产，不含增值税买价 500 万元，11 月将该套房产出租给个人居住，不含增值税租金每月 1 万元（当地契税税率 3%）。11 月份将某上市公司股票卖出，取得股权转让书据，所载售价为 8 万元，随后购买了封闭式证券投资基金 10 万元。（证券（股票）交易印花税税率为千分之一）

1、王某购入第一套房产需缴纳契税（ ）万元。

- A. 0

- B. 4.5
- C. 7.5
- D. 15.0

网校答案：B

网校解析：对个人购买家庭唯一住房，面积在90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税，面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。所以，应纳契税=300×1.5%=4.5万元。

【考点回顾】与个人有关的契税优惠

	类型	契税税率
①家庭唯一住房	面积≤90 平米	1%
	超过 90 平米	1.5%
②第二套改善性住房	面积≤90 平米	1%
	超过 90 平米	2%
	北京市、上海市、广州市、深圳市暂不实施第②项契税优惠政策。	

2、王某购入第二套房产需缴纳契税（ ）万元。

- A. 0
- B. 5.0
- C. 12.5
- D. 15.0

网校答案：D

网校解析：对个人购买家庭第二套改善性住房，面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按2%的税率征收契税。北京市、上海市、广州市、深圳市暂不实施上述契税优惠政策。应纳契税=500×3%=15（万元）。

3、王某 2020 年需缴纳房产税（ ）万元。

- A. 0
- B. 0.08
- C. 0.24
- D. 15.00

网校答案：B

网校解析：对个人所有的非营业用房免征房产税。所以，第一套房产的300万元不用缴纳房产税。对于个人所有的营业用房或出租等非自用的房产，缴纳房产税，对于个人居住用房出租仍用于居住的，其应缴纳的房产税暂减按4%的税率征收。应纳税额=2×1×4%=0.08万元（2020年的租期为2个月）。

4、王某卖出股票应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 24
- C. 40
- D. 80

网校答案：D

网校解析：本题考查印花税的计算。应缴纳的印花税=8×1‰=0.008万元=80元。

5、王某购买基金应缴纳印花税（ ）元。

- A. 0
- B. 30
- C. 50
- D. 100

网校答案：A

网校解析：本题考查印花税的计算。对投资者（包括个人和机构）买卖封闭式证券投资基金免征印花税。

十、车船税

【案例分析题】甲公司作为一家运输公司，2018年1月成立之初拥有载货汽车50辆，每辆整备质量吨位15吨。2018年4月初将其中的9辆汽车租给A公司使用，租期9个月，9辆汽车的总价值为1 800 000元，双方签订租赁合同。租金为每月6 000元。当地规定载货汽车车船税每年每吨税额为30元。

1、甲公司2018年底应缴纳的车船税为（ ）元。

- A. 15 000
- B. 20 000
- C. 20 250
- D. 22 500

网校答案：D

网校解析：应纳税额=50×15×30=22 500元

【考点回顾】车船税应纳税额的计算

类型	应纳税额的计算
乘用车、客车、摩托车	应税车辆数量×适用单位税额
船舶、游艇	净吨位或艇身长度×适用单位税额
货车（包括半挂牵引车、挂车、客货两用汽车、三轮汽车、低速货车）、专用作业车、轮式专用机械车。	车辆的整备质量×适用单位税额

2、按照租赁合同，甲公司2018年底应缴纳的印花税为（ ）元。

- A. 15
- B. 54
- C. 180
- D. 648

网校答案：B

网校解析：以租金收入为计税依据，税率1‰。

应纳税额=6 000×9×1‰=54（元）。

【考点回顾】印花税的税率

税率形式	应税项目	税率
比例税率	财产租赁合同、仓储保管合同、财产保险合同、A、B股证券交易印花税。	1‰
	加工承揽合同、建设工程勘察设计合同、货物运输合同、产权转移书据、记载资金的营业账簿。	0.5‰
	购销合同、建筑安装工程承包合同、技术合同。	0.3‰
	借款合同	0.05‰
定额税率	其他营业账簿；权利、许可证照。	每件5元

【案例分析题】某企业2021年度相关资料如下：

- (1) 拥有土地3 000平方米，其中绿化占地700平方米。绿化占地中有400平方米为街心花园，并向周围居民开放；
 - (2) 当年年初购入办公楼一栋，面积1 000平方米，价值1 500万元，其中价值200万元的部分作为企业办医院用房；
 - (3) 企业将临街厂房的一部分出租给某超市，不含增值税租金收入为每月5 000元；
 - (4) 企业当年购入载客汽车5辆，其中1辆属幼儿园专用，另1辆为附属小学专用。
- 注：该省规定按照房产原值一次扣除20%后的余值计税，城镇土地使用税税额为4元/平方米，当地载客汽车车船税额为每年每辆80元。

1、2021年该企业应缴城镇土地使用税为（ ）元。

- A. 10 400
- B. 10 800
- C. 11 600
- D. 12 000

网校答案：A

网校解析：土地使用税=2 600×4=10 400 元

2、2021年该企业应缴房产税为（ ）万元。

- A. 12
- B. 13.2
- C. 18
- D. 160

网校答案：B

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，免征房产税。

房产税=（1500-200）×（1-20%）×1.2%+0.5×12×12%=13.2 万元

3、2021年该企业应缴纳的车船税为（ ）元。

- A. 180
- B. 240
- C. 320
- D. 400

网校答案：D

网校解析：车船税=5×80=400 元