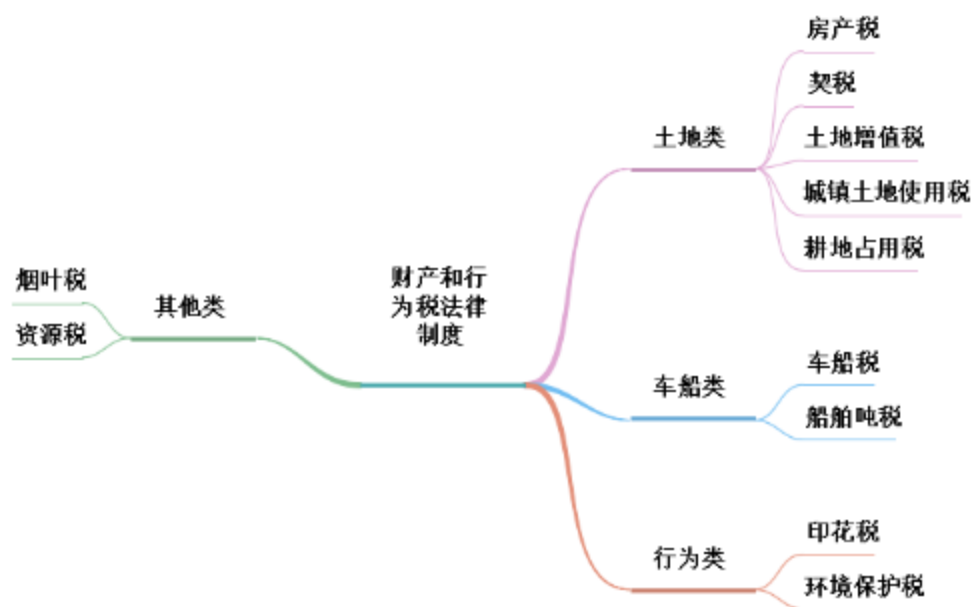


第六章财产和行为税法律制度

【考情分析】

本章也是税法篇重点章节，多年来考核平均分10分左右，题型主要为选择和判断题。本章考点众多，税种众多，每个税种的内容不多，但聚集起来让考生学习的难度还是比较大的，考生在学习中要注意总结提炼，加以适当的习题熟练掌握考点。



第一节房产税法律制度

知识点 1: 房产税纳税人 (★★)

(一) 房产税的概念

房产税，是以房产为征税对象，按照房产的计税价值或房产租金收入向房产所有人征收的一种税。

(二) 房产税的纳税人

在我国城市、县城、建制镇和工矿区内拥有房屋产权的单位和个人，具体包括产权所有人、承典人、房产代管人或者使用人。

产权属国家所有的	由经营管理单位纳税
产权属集体和个人所有的	由集体单位和个人纳税
产权出典的	由承典人纳税
产权所有人、承典人不在房屋所在地的	由房产代管人或者使用人纳税
产权未确定及租典纠纷未解决的	
无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产	由使用人代为缴纳房产税
房地产开发企业建造的商品房	出售前不征，出售前已使用或出租、出借的商品房征收
小技巧：收益原则，谁受益谁纳税。	

【例题·单选题】

关于房产税纳税人的下列表述中，不符合法律制度规定的是（ ）。

- 房屋出租的，承租人为纳税人
- 房屋产权所有人不在房产所在地的，房产代管人为纳税人
- 房屋产权属于国家的，其经营管理单位为纳税人

D. 房屋产权未确定的, 房产代管人为纳税人

『正确答案』A

【例题·判断题】

(2018年) 产权未确定以及租典纠纷未解决的, 暂不征收房产税。()

『正确答案』×

知识点 2: 房产税征税范围(★★)

1. 房产税的征税范围为城市、县城、建制镇和工矿区的房屋, “不包括农村”。

2. 独立于房屋之外的建筑物, 如围墙、烟囱、水塔、菜窖、室外游泳池等不属于房产税的征税范围。

【例题·单选题】

(2018年、2020年) 根据房产税法律制度的规定, 下列各项中, 不属于房产税征税范围的是()。

A. 建制镇工业企业的厂房

B. 农村的村民住宅

C. 市区商场的地下车库

D. 县城商业企业的办公楼

『正确答案』B

知识点 3: 房产税应纳税额的计算(★★★)

(一) 基本规定

计税方法	计税依据	税率	公式
从价计征	房产余值	1.2%	全年应纳税额=应税房产原值×(1-扣除比例)×1.2%
从租计征	房产租金	一般	12%
		①个人出租住房 ②企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人出租用于居住的住房	4%
补充	①扣除比例为 10%~30%, 由省级人民政府确定。 ②计税租金为不含增值税的租金收入, 既包括货币收入, 也包括实物收入。		

(二) 房屋原值

1. 房产原值, 是指纳税人按照会计制度规定, 在账簿固定资产科目中记载的房屋原价(不扣减折旧额)。

2. 房产原值应包括与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施(如暖气、卫生、通风、照明、煤气等设备; 各种管线; 电梯、升降机、过道、晒台等)。

3. 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. 纳税人对原有房屋进行改建、扩建的, 要相应增加房屋的原值。

(三) 关于投资联营

1. 对以房产投资联营、投资者参与投资利润分红、共担风险的, 按房产余值作为计税依据计缴房产税。

2. 对以房产投资收取固定收入、不承担经营风险的, 实际上是以联营名义取得房屋租金, 应以出租方取得的租金收入为计税依据计缴房产税。(四)

(四) 融资租赁

对于融资租赁的房屋，由承租人以房产余值计征房产税。

【例题·单选题】

(2020年)甲公司为增值税一般纳税人，办公自用房产原值2800万元，已计提折旧800万元。已知，房产原值的减除比例为30%，房产税从价计征税率为1.2%。根据房产税法律制度的规定，计算甲公司该房产年度应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是()。

- A. $2800 \times (1-30\%) \times 1.2\% = 23.52$ (万元)
- B. $(2800-800) \times 30\% \times 1.2\% = 7.2$ (万元)
- C. $(2800-800) \times 1.2\% = 24$ (万元)
- D. $(2800-800) \times (1-30\%) \times 1.2\% = 16.8$ (万元)

『正确答案』A

『答案解析』房产原值，是指在会计账簿固定资产科目中记载的房屋原价，不得扣减折旧额。

『说明』2017年、2019年、2020年均考到，只是换了一下数而已。

【例题·单选题】

(2020年)甲公司一处办公用房原值600万元，由于价值50万元的配套设施损坏，2018年12月以价值80万元的配套设施对其予以更换。已知，房产原值的减除比例为30%，房产税从价计征税率为1.2%。根据房产税法律制度的规定，计算甲公司该办公用房2019年度应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是()。

- A. $(600+80) \times (1-30\%) \times 1.2\% = 5.712$ (万元)
- B. $(600-50) \times (1-30\%) \times 1.2\% = 4.62$ (万元)
- C. $600 \times (1-30\%) \times 1.2\% = 5.04$ (万元)
- D. $(600+80-50) \times (1-30\%) \times 1.2\% = 5.292$ (万元)

『正确答案』D

『答案解析』对更换房屋附属设备和配套设施的，在将其价值(80万元)计入房产原值时，可扣减原来相应设备和设施的价值(50万元)。

【例题·单选题】

(2019年)2018年甲公司将一幢办公楼出租，取得含增值税租金92.43万元。已知增值税征收率为5%。房产税从租计征的税率为12%，下列关于甲公司2018年出租办公楼应缴纳房产税税额的计算中正确的是()。

- A. $92.43 \div (1+5\%) \times 12\% = 10.56$ 万元
- B. $92.43 \div (1+5\%) \div (1-12\%) \times 12\% = 12$ 万元
- C. $92.43 \div (1-12\%) \times 12\% = 12.6$ 万元
- D. $92.43 \times 12\% = 11.0916$ 万元

『正确答案』A

知识点 4: 房产税的税收优惠(★★)

非 经 营 性 房 产	(1) 国家机关、人民团体、军队自用的房产；军队空余房产租赁收入暂免征收房产税 (2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位所有的本身业务范围内使用的房产； (3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产；(4) 个人所有非营业用的房产； 对个人拥有的营业用房或者出租的房产，不属于免税房产，应照章征税。 (5) 租金偏低的公房出租； (6) 公共租赁住房； (7) 高校学生公寓； (8) 非营利性医疗机构自用的房产；	免 征
----------------------------	---	--------

	(9) 老年服务机构自用房产	
临时房及停用房	(10) 危房、毁损不堪居住房屋停用后； (11) 大修理连续停用半年以上停用期间； (12) 基建工地临时房屋施工期间	
体育场馆	企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产	减半
	(1) 国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的房产。 (2) 经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位拥有并运营管理的体育场馆，符合相关条件的，其用于体育活动的房产。	免征
享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%。		
鼓励	(15) 农产品批发市场、农贸市场专门用于经营农产品的房产、土地 【注意 1】市场如同时经营其他产品的，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免部分； 【注意 2】市场行政办公区、生活区，以及商业餐饮娱乐等非直接为农产品交易提供服务的房产、土地，应按规定征收。 (16) 国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地 (17) 自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年供暖期结束，对向居民供热收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的厂房免征房产税。	免征
	(18) 自 2021 年 10 月 1 日起，对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4% 的税率征收房产税。	减征

【例题·单选题】

(2021 年) 根据房产税法律制度的规定，下列各项中，免征房产税的是 ()。

- A. 农产品批发市场的行政办公楼
- B. 企业拥有并运营管理的大型体育场馆
- C. 公园中附设的饮食部所使用的房产
- D. 公立高校的教学楼

『正确答案』D

『答案解析』(1) 选项 A: 对农产品批发市场、农贸市场 (包括自有和承租) “专门用于” 经营农产品的房产，暂免征收房产税，行政办公楼不享受免税；(2) 选项 B: 企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产，减半征收房产税；(3) 选项 C: 宗教寺庙、公园、名胜古迹 “自用” 的房产免征房产税。

【例题·单选题】

(2020 年) 根据房产税法律制度的规定，下列各项中，不属于房产税免税项目的是 ()。

- A. 军队自用的房产
- B. 名胜古迹自用的办公用房
- C. 国家机关自用的房产
- D. 个人出租的市区住房

『正确答案』D

知识点 4: 房产税的征收管理 (★)

(一) 纳税义务发生时间

1. 纳税人将原有房产用于生产经营, 从生产经营之月起, 缴纳房产税。
2. 纳税人自行新建房屋用于生产经营, 从建成之次月起, 缴纳房产税。
3. 纳税人委托施工企业建设的房屋, 从办理验收手续之次月起, 缴纳房产税。
4. 纳税人购置新建商品房, 自房屋交付使用之次月起, 缴纳房产税。
5. 纳税人购置存量房, 自办理房屋权属转移、变更登记手续, 房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月起, 缴纳房产税。
6. 纳税人出租、出借房产, 自交付出租、出借本企业房产之次月起, 缴纳房产税。
7. 房地产开发企业自用、出租、出借本企业建造的商品房, 自房屋使用或交付之次月起, 缴纳房产税。
8. 纳税人因房产的实物或权利状态发生变化而依法终止房产税纳税义务的, 其应纳税款的计算应截止到房产的实物或权利状态发生变化的当月末。

(二) 纳税地点与期限

纳税地点	(1) 房产税在房产所在地缴纳; (2) 房产不在同一地方的纳税人, 应按房产的坐落地点分别向房产所在地的税务机关申报纳税。
纳税期限	按年计算, 分期缴纳

【例题·多选题】

(2018年) 根据《房产税暂行条例》的规定, 下列各项中, 不符合房产税纳税义务发生时间规定的有 ()。

- A. 纳税人将原有房产用于生产经营, 从生产经营之次月起, 缴纳房产税
- B. 纳税人自行新建房屋用于生产经营, 从建成之次月起, 缴纳房产税
- C. 纳税人委托施工企业建设的房屋, 从办理验收手续之月起, 缴纳房产税
- D. 纳税人购置新建商品房, 自房屋交付使用之次月起, 缴纳房产税

『正确答案』AC

第二节 契税法法律制度

知识点 1: 契税的纳税人与征税范围 (★★)

(一) 纳税人

在我国境内“承受”土地、房屋权属转移的单位和个人。

“承受”, 是指以受让、购买、受赠、互换等方式取得土地、房屋权属的行为。

(二) 征税范围

1. 征税对象

契税法在我国境内转移土地、房屋权属的行为作为征税对象。土地、房屋权属未发生转移的, 不征收契税法。

2. 征税范围

是否征收	内容
属于征税范围	①国有土地使用权出让。 ②土地使用权转让 (包括出售、赠与、互换)。 ③房屋买卖、赠与、互换。
不属于征税范围	①土地使用权的转让不包括农村集体土地承包经营权的转移。 ②土地、房屋权属的典当、分拆 (分割)、抵押, 出租、不属于契税法征税范围。

【例题·单选题】

(2019年)根据契税法法律制度的规定,下列各项中,属于契税纳税人的是()。

- A. 受让土地使用权的单位
- B. 出租房屋的个人
- C. 转让土地使用权的单位
- D. 承租房屋的个人

『正确答案』A

『答案解析』“出租”不属于契税法征税范围,排除选项BD;契税纳税人为承受方,转让方不缴纳契税法,排除C选项。

【例题·多选题】

(2021年)根据契税法法律制度的规定,下列各项中,属于契税纳税人的有()。

- A. 房屋买卖的出售方
- B. 房屋赠与的受赠方
- C. 房屋互换支付差价方
- D. 房屋租赁的承租方

『正确答案』BC

『答案解析』(1)选项A、B、D:在我国境内转移土地、房屋权属,承受的单位和个人为契税法纳税人;(2)选项C:土地使用权互换、房屋互换,由多交付货币、实物、其他经济利益的一方纳税。

知识点 2: 契税的计算(★★★)

(一) 契税法税率

契税法采用比例税率,并实行3%~5%的幅度税率。

(二) 计税依据

类型	计税依据
土地使用权出让、出售、房屋买卖	不含增值税的成交价格
土地使用权及所附建筑物、构筑物转让	承受方应交付的总价款
土地使用权赠与、房屋赠与及其他没有价格的转移土地、房屋权属行为	税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格依法核定的价格
土地使用权互换、房屋互换	以所互换的土地使用权、房屋价格的差额为计税依据
以划拨方式取得土地使用权	以补缴的土地出让价款为计税依据
纳税人申报的成交价格、互换价格差额明显偏低且无正当理由的	税务机关参照市场价格核定计税依据

【注意】契税法计税依据不包括增值税,具体情形为:

(1) 土地使用权出售、房屋买卖,承受方计征契税的成交价格不含增值税:实际取得增值税发票的,成交价格以发票上注明的不含税价格确定。

(2) 土地使用权互换、房屋互换,契税法计税依据为不含增值税价格的差额。

(3) 税务机关核定的契税法计税价格为不含增值税价格。

(三) 契税法应纳税额的计算

契税法应纳税额=计税依据×税率

【例题·单选题】

(2019年)2018年10月,张某与李某互换房屋,经房地产评估机构评估,陈某房屋价值220万元,李某房屋价值180万元,李某向陈某支付差价40万元,该房屋互换行为缴纳契税的计税依据是()万元。

- A. 220
- B. 180
- C. 40
- D. 400

『正确答案』c

『答案解析』互换房屋行为应缴纳的契税的计税依据为房屋互换价格差额款 40 万元。

【例题·单选题】

(2019 年) 2018 年 6 月, 李某和王某将各自拥有的一套房屋互换, 经房地产评估机构评估, 李某的房屋价值 80 万元, 王某的房屋价值 100 万元, 李某向王某支付差价 20 万元。已知契税税率为 3%。计算李某互换房屋应缴纳契税税额的下列算式中, 正确的是 ()。

- A. $20 \times 3\% = 0.6$ (万元)
- B. $80 \times 3\% = 2.4$ (万元)
- C. $(80+100) \times 3\% = 5.4$ (万元)
- D. $100 \times 3\% = 3$ (万元)

『正确答案』A

『答案解析』房屋互换价格不相等的, 以互换房屋的价格差额为计税依据, 并由多交付货币、实物、无形资产或者其他经济利益的一方缴纳契税; 李某应缴纳契税税额 = $20 \times 3\% = 0.6$ (万元)。

知识点 3: 契税的税收优惠 (★★)

(一) 法定免税情形

1. 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、军事设施;
2. 非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助;
3. 承受荒山、荒地、荒滩土地使用权用于农、林、牧、渔业生产;
4. 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属;
5. 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属;
6. 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构承受土地、房屋权属。

(二) 地方酌定减免情形

1. 省、自治区、直辖市可以决定对下列情形免征或者减征契税:
 - (1) 因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用, 重新承受土地、房屋权属;
 - (2) 因不可抗力灭失住房, 重新承受住房权属。
2. 上述免征或者减征契税的具体办法, 由省、自治区、直辖市人民政府提出, 报同级人民代表大会常务委员会决定, 并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案

(三) 临时减免情形

1. 企业改制: 原企业投资主体存续并在改制 (变更) 后的公司中所持股权 (股份) 比例超过 75%, 且改制 (变更) 后公司承继原企业权利、义务的, 对改制 (变更) 后公司承受原企业土地、房屋权属, 免征契税。
2. 公司合并: 两个或两个以上的公司, 依照法律规定、合同约定, 合并为一个公司, 且原投资主体存续的, 对合并后公司承受原合并各方土地、房屋权属, 免征契税。
3. 公司分立: 公司依照法律规定、合同约定分立为两个或两个以上与原公司投资主体相同的公司, 对分立后公司承受原公司土地、房屋权属, 免征契税。

4. 债权转股权：经国务院批准实施债权转股权的企业，对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属，免征契税。

【例题·多选题】(2015年)根据契税法律制度的规定，下列各项中，免征契税的有()。

- A. 国家机关承受房屋用于办公
- B. 纳税人承受荒山土地使用权用于农业生产
- C. 军事单位承受土地用于军事设施
- D. 城镇居民购买商品住房用于居住

『正确答案』ABC

【例题·判断题】(2018年)李某的住房在地震中灭失，在他重新购买住房时，税务机关可酌情准予减征或者免征契税。()

『正确答案』√

知识点 4：契稅的征收管理 (★)

(一) 納稅義務發生時間

契稅的納稅義務發生時間，為納稅人簽訂土地、房屋權屬轉移合同的當日，或者納稅人取得其他具有土地、房屋權屬轉移合同性質憑證的當日。

(二) 納稅地點

契稅實行屬地征收管理。納稅人發生契稅納稅義務時，應向土地、房屋所在地的稅務征收機關申報納稅。

第三節 土地增值稅法律制度

知識點 1：土地增值稅的納稅人與徵稅範圍 (★★)

(一) 納稅人

土地增值稅是對轉讓國有土地使用權、地上建築物及其附着物並取得收入的單位和個人，就其轉讓房地產所取得的增值額征收的一種稅。

【提示 1】權屬轉移並且有增值的情況。

【提示 2】契稅和土地增值稅都適用於國有土地使用權、地上建築物及其附着物權屬轉移的情形，但契稅由受讓方繳納、土地增值稅由轉讓方繳納。

(二) 徵稅範圍

1. 一般規定

(1) 土地增值稅只對轉讓國有土地使用權的行為徵稅，對出讓國有土地的行為不徵稅。

(2) 土地增值稅既對轉讓國有土地使用權的行為徵稅，也對轉讓地上建築物及其他附着物產權的行為徵稅。

(3) 土地增值稅只對有償轉讓的房地產徵稅，對以繼承、贈與等方式無償轉讓的房地產，不予徵稅。

2. 徵稅範圍的特殊規定

相關情形	是否征收土地增值稅
房地產轉為自用或出租	如果產權未發生轉移，不征收土地增值稅
出租	不征
房地產抵押	抵押期、抵押期滿償還債務本息：不征； 抵押期滿，不能償還債務，而以房地產抵債：征
房地產交換	個人之間互換自有住房：免徵其他：征
相關情形	是否征收土地增值稅
合作建房	建成後自用：暫免徵 建成後轉讓：征

代建房	不征
重新评估	不征

【例题·单选题】(2018年)根据土地增值税法律制度的规定,下列各项中,属于土地增值税纳税人的是()。

- A. 出售厂房的工厂
- B. 受赠房屋的学校
- C. 承租商铺的个体工商户
- D. 出让国有土地使用权的市人民政府

幻灯片 64

『正确答案』A

【例题·单选题】(2020年)根据土地增值税法律制度的规定,下列各项中,属于土地增值税征税范围的是()。

- A. 房地产的有偿转让
- B. 房地产的重新评估
- C. 房地产的出租
- D. 房地产的代建行为

『正确答案』A

知识点 2: 土地增值税的计算(★★★)

(一) 土地增值税税率

土地增值税使用四级“超率累进税率”

级数	增值额与扣除项目金额的比率	税率(%)	速算扣除系数(%)
1	不超过 50% 的部分	30	0
2	超过 50%~100% 的部分	40	5
3	超过 100%~200% 部分	50	15
4	超过 200% 的部分	60	35

(二) 应纳税额计算

1. 确定房地产转让收入;
2. 确定扣除项目金额;
3. 计算增值额: 增值额=房地产转让收入-扣除项目金额;
4. 计算增值率: 增值额占扣除项目金额的比例, 确定适用税率;
5. 计算应纳税额

应纳税额=增值额×适用税率-扣除项目金额×速算扣除系数

(三) 计税依据

1. 房地产转让收入的确定:

收入从形式看, 包括: ①货币收入; ②实物收入; ③其他收入。

【说明】该收入为不含增值税收入。

2. 扣除项目的确定——新建项目

类型	具体扣除项目	扣除标准
房地产开发企业	拿地	①取得土地使用权所支付的金额 据实扣除
	建房	②房地产开发成本 据实扣除
		③房地产开发费用

			不能提供金融机构证明	10%以内
	销售	④与转让房地产有关的税金	城建税、教育费附加	
	优惠	⑤加计扣除额	$(①+②) \times 20\%$ 【提示】非房企没有扣除项目	
非房地产开发企业	拿地	①取得土地使用权所支付的金额	据实扣除	
	建房	②房地产开发成本	据实扣除	
		③房地产开发费用	利息能分摊,并提供金融机构证明	$(①+②) \times 5\%$ 以内
			利息不能分摊或不能提供金融机构证明	$(①+②) \times 10\%$ 以内
	销售	④与转让房地产有关的税金	城建税、教育费附加、印花税	

【解释】房地产开发成本,包括土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、公共配套设施费和开发间接费用等。

【提示】以下两项不得扣除的利息:

- (1) 超过上浮幅度的部分不允许扣除;
- (2) 超过贷款期限的利息部分和加罚的利息不允许扣除。

【例题·单选题】(2018、2019年)2018年6月甲公司销售自行开发的房地产项目,取得不含增值税收入10000万元,准予从房地产转让收入中减除的扣除项目金额为6000万元,已知土地增值税适用税率为40%,速算扣除数为5%,计算甲公司该笔业务应缴纳土地增值税税额的下列算式中,正确的是()。

- A. $(10000 - 6000) \times 40\% - 6000 \times 5\% = 1300$ 万元
- B. $10000 \times 40\% = 4000$ 万元
- C. $10000 \times 40\% - 6000 \times 5\% = 3700$ 万元
- D. $(10000 - 6000) \times 40\% + 6000 \times 5\% = 1900$ 万元

『正确答案』A

【例题·单选题】(2020年)根据土地增值税法律制度的规定,下列各项中,属于房地产开发费用的是()。

- A. 转让房地产时缴纳的城市维护建设税
- B. 取得土地使用权所支付的地价款
- C. 与房地产开发项目有关的管理费用
- D. 开发房地产项目实际发生的前期工程费

『正确答案』C

『答案解析』选项A:属于与转让房地产有关的税金;选项B:属于取得土地使用权所支付的金额;选项D:属于房地产开发成本。

【例题·多选题】

(2020年)根据土地增值税法律制度的规定,甲建筑公司转让一处新建办公用房缴纳的下列税费中,在计算土地增值税时准予扣除的有()。

- A. 教育费附加
- B. 增值税

- C. 印花稅
D. 城市維護建設稅

『正確答案』ACD

『答案解析』選項 B：銷售不動產時繳納的增值稅不能計入與轉讓房地產有關的稅金。

3. 扣除項目的確定——銷售舊房

轉讓項目	具體扣除項目	扣除標準	
房屋	房	①房屋及建築物的評估價格	重置成本價×成新率
	地	②取得土地使用權所支付的地價款和繳納的有關費用	據實扣除
	銷售	③與轉讓房地產有關的稅金	據實扣除
土地	地	同上	同上
	銷售	同上	同上

【提示 1】納稅人轉讓舊房及建築物，凡不能取得評估價格，但能提供購房發票的，經當地稅務部門確認，可按發票所載金額並從購買年度起至轉讓年度止每年加計 5% 計算扣除。

【提示 2】對納稅人購房時繳納的契稅，凡能提供契稅完稅憑證的，准予作為“與轉讓房地產有關的稅金”予以扣除，但不作為加計 5% 的基數。

【例題·單選題】（2018 年）2017 年 5 月，某國有企業轉讓 2009 年 5 月在市區購置的一棟辦公樓，取得收入 10 000 萬元，簽訂產權轉移書據，相關稅費 115 萬元，2009 年購買時支付價款 8 000 萬元，辦公樓經稅務機關認定的重置成本價為 12 000 萬元，成新率 70%。該企業在繳納土地增值稅時計算的增值額為（ ）萬元。

- A. 400
B. 1485
C. 1490
D. 200

『正確答案』B

知識點 3：土地增值稅的稅收優惠（★★）

有下列情形之一的，免徵土地增值稅：

1. 納稅人建造普通標準住宅出售，增值額未超過扣除項目金額 20% 的；
2. 因國家建設需要依法徵用、收回的房地產；
3. 轉讓舊房作為公共租賃住房房源且增值額未超過扣除項目金額 20% 的免徵。
4. 自 2008 年 11 月 1 日起，對個人轉讓住房暫免徵收土地增值稅。
5. 執行以下企業改制重組有關土地增值稅政策：

（1）企業改制，對改制前的企業將國有土地使用權、地上建築物及其附着物轉移、變更到改制後的企業，暫不徵土地增值稅。

（2）兩個或兩個以上的企業合併為一個企業，且原投資主體存續的，對原企業將房地產轉移、變更到合併後的企業，暫不徵土地增值稅。

幻燈片 85

（3）企業分設兩個或兩個以上與原企業投資主體相同的企業，對原企業將房地產轉移、變更到分立後的企業，暫不徵土地增值稅。

（4）單位、個人企業改制重組時以房地產作價入股進行投資，對其將房地產轉移、變更到被投資的企業，暫不徵土地增值稅。

（5）上述改制重組有關土地增值稅政策不適用於房地產轉移任意一方為房地產開發企業的情形。

【例題·單選題】（2018 年）根據土地增值稅法律制度的規定，下列各項中，不屬於土

地增值税免税项目的是（）。

- A. 居民个人转让住房
- B. 因国家建设需要被政府批准收回的土地使用权
- C. 企业出售闲置办公用房
- D. 因城市规划需要被政府批准征用的房产

『正确答案』C

『答案解析』选项 A，自 2008 年 11 月 1 日起，对居民个人转让住房一律免征土地增值税；选项 BD，因国家建设需要依法征用、收回的房地产，免征土地增值税。

知识点 4：征收管理（★★）

（一）纳税申报

纳税申报	(1) 纳税人应在转让房地产合同签订后 7 日内，到房地产所在地主管税务机关办理纳税申报。 (2) 纳税人采取预售方式销售房地产的，对在项目全部竣工结算前转让房地产取得的收入，税务机关可以预征土地增值税。
清算单位	(1) 土地增值税以国家有关部门审批的房地产开发项目为单位进行清算，对于分期开发的项目，以分期项目为单位清算； (2) 开发项目中同时包含普通住宅和非普通住宅的，应分别计算增值额

（二）纳税清算

应当清算	(1) 全部竣工、完成销售； (2) 整体转让未竣工决算房地产开发项目； (3) 直接转让土地使用权。
税务机关可以要求清算情形	(1) 已竣工验收项目，已转让建筑面积占整个项目可售建筑面积比例在 85%以上，或该比例虽未超过 85%，但剩余的可售建筑面积已经出租或自用的； (2) 取得销售（预售）许可证满三年仍未销售完毕的； (3) 纳税人申请注销税务登记但未办理土地增值税清算手续的。

（三）土地增值税的核定征收

1. 依照法律、行政法规的规定应当设置但未设置账簿的；
2. 擅自销毁账簿或者拒不提供纳税资料的；
3. 虽设置账簿，但账目混乱或者成本资料、收入凭证、费用凭证残缺不全，难以确定转让收入或扣除项目金额的；
4. 符合土地增值税清算条件，企业未按照规定的期限办理清算手续，经税务机关责令限期清算，逾期仍不清算的；
5. 申报的计税依据明显偏低，又无正当理由的。

（四）纳税地点

房地产所在地（坐落地）税务机关纳税。（坐落在两个或两个以上地区的，应按房地产所在地分别申报纳税）

【例题·多选题】

（2018 年）根据土地增值税法律制度的规定，下列情形中，纳税人应当进行土地增值税清算的有（）。

- A. 直接转让土地使用权的
- B. 整体转让未竣工决算房地产开发项目的
- C. 房地产开发项目全部竣工并完成销售的
- D. 取得房地产销售（预售）许可证满两年尚未销售完毕的

『正确答案』ABC

『答案解析』符合下列情形之一的，纳税人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。

第四节城镇土地使用税法律制度

知识点 1：城镇土地使用税的纳税人与征税范围（★★）

（一）城镇土地使用税的概念

城镇土地使用税是国家在“城市、县城、建制镇和工矿区”范围内，对使用土地的单位和个人，以其实际占用的土地面积为计税依据，按照规定的税额计算征收的一种税。

（二）城镇土地使用税的纳税人

1. 城镇土地使用税由拥有土地使用权的单位或个人缴纳。
2. 拥有土地使用权的纳税人不在土地所在地的，由代管人或实际使用人缴纳。
3. 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。
4. 土地使用权共有的，共有各方均为纳税人，以共有各方实际使用土地的面积占总面积的比例，分别计算缴纳城镇土地使用税。

（三）城镇土地使用税的征税范围

凡在城市、县城、建制镇、工矿区范围内的土地，不区分国家所有，还是集体所有都属于城镇土地使用税的征税范围。

【提示】不包括农村集体所有的土地。

【例题·多选题】

（2016年）根据城镇土地使用税法律制度的规定，下列关于城镇土地使用税纳税人的表述中，正确的有（ ）。

- A. 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
- B. 土地使用权共有的，共有各方均为纳税人，由共有各方分别纳税
- C. 拥有土地使用权的纳税人不在土地所在地的，由代管人或实际使用人纳税
- D. 城镇土地使用税由拥有土地使用权的单位或个人缴纳

『正确答案』ABCD

【例题·多选题】

（2017年）根据城镇土地使用税法律制度的相关规定，下列各项中属于城镇土地使用税的征收范围有（ ）。

- A. 集体所有的建制镇土地
- B. 集体所有的城市土地
- C. 集体所有的农村土地
- D. 国家所有的工矿区土地

『正确答案』ABD

知识点 2：城镇土地使用税的计算（★★）

（一）城镇土地使用税税率实行有幅度的差别定额税率。

（二）计税依据

纳税人实际占用的土地面积。

1. 凡由省级人民政府确定的单位组织测定土地面积的，以测定的土地面积为准
2. 尚未组织测定，但纳税人持有政府部门核发的土地使用权证书的，以证书确定的土地面积为准。
3. 尚未核发土地使用权证书的，应当由纳税人据实申报土地面积，待核发土地使用权证书后再作调整。

（三）城镇土地使用税应纳税额的计算

城镇土地使用税年应纳税额=实际占用应税土地面积(平方米)×适用税额

【例题·单选题】(2020年)甲公司2019年实际占地面积15000平方米,其中生产区占地10000平方米,生活区占地3000平方米,对外出租2000平方米。已知,城镇土地使用税适用税率每平方米年税额2元。根据城镇土地使用税法律制度的规定,计算甲公司当年应缴纳城镇土地使用税税额的下列算式中,正确的是()。

- A. $15000 \times 2 = 30000$ (元)
- B. $(10000 + 3000) \times 2 = 26000$ (元)
- C. $10000 \times 2 = 20000$ (元)
- D. $(10000 + 2000) \times 2 = 24000$ (元)

『正确答案』A

【例题·多选题】

(2018年)根据城镇土地使用税法律制度的规定,下列各项中,可以作为城镇土地使用税计税依据的有()。

- A. 省政府确定的单位测定的面积
- B. 土地使用证书确定的面积
- C. 由纳税人申报的面积为准,核发土地使用证后做调整
- D. 税务部门规定的面积

『正确答案』ABC

知识点3: 税收优惠(★★)

(一) 下列土地免征城镇土地使用税

1. 国家机关、人民团体、军队自用的土地
2. 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地。
3. 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地。
4. 市政街道、广场、绿化地带等公共用地。
5. 直接用于农、林、牧、渔业的生产用地。
6. 经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地,从使用的月份起免缴土地使用税5年至10年。
7. 由财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地。

(二) 税收优惠的特殊规定

特殊项目	优惠政策
免税单位与纳税单位之间无偿使用的土地	1. 免税单位用纳税单位: 免征 2. 纳税单位用免税单位: 征收
房地产开发公司开发建造商品房的用地	除经批准开发建设经济适用房的用地外一律不得减免
企业的铁路专用线、公路等用地	1. 企业厂区(包括生产、办公及生活区)以内的: 征 2. 厂区以外、与社会公用地段未加隔离的: 暂免;
防火、防爆、防毒等安全防范用地	1. 安全防范用地: 省级税务局确定暂免; 2. 仓库库区、厂房本身用地: 征
林业系统用地	1. 育林地、运材道、防火道、防火设施、森林公园、自然保护区、林区贮木场、水运码头用地: 免或暂免; 2. 除上述列举免税土地外,对林业系统的其他生产、办公、生活区用地: 征

盐场、盐矿用地	1. 盐滩、盐矿的矿井用地：暂免； 2. 生产厂房、办公、生活区用地：征
电力行业用地	1. 火电厂：厂区围墙内的用地：征； 厂区围墙外的灰场、输灰管、输油（气）管道、铁路专用线用地：免； 厂区围墙外的其他用地：征。 2. 水电站的发电厂房用地（包括坝内、坝外式厂房），生产、办公、生活用地：征；其他用地：免。 3. 对供电部门的输电线路用地、变电站用地：免
水利设施用地	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； 其他用地，如生产、办公、生活用地，应照章征税。
交通部门港口用地	对港口的码头用地，免征；
民航机场用地	1. 机场飞行区（包括跑道、滑行道等）用地、场内外通讯导航设施用地和飞行区四周排水防洪设施用地、机场道路中场外用地：免； 2. 在机场道路中场内道路用地、机场工作区（包括办公、生产和维修用地及候机楼、停车场）用地、生活区用地、绿化用地：征
体育场馆的土地（同房产税）	1. 企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的土地：减半 2. 其他：免 【说明】体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%
老年服务机构自用的土地	免征
自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年供暖期结束，对向居民供热收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的土地免征城镇土地使用税。	
自 2021 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对物流企业自有（包括自用或出租）或承租的大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的 50% 计征城镇土地使用税。	

【例题·多选题】（2018 年）下列城市用地中，应缴纳城镇土地使用税的有（）。

- A. 民航机场场内道路用地
- B. 商业企业经营用地
- C. 火电厂厂区围墙内的用地
- D. 市政街道公共用地

『正确答案』ABC

知识点 4：征收管理（★）

（一）纳税义务发生时间

情形	纳税义务发生时间
纳税人购置新建商品房	自房屋交付使用之次月起
纳税人购置存量房	自办理房屋权属转移、变更登记手续，房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月起
纳税人出租、出借房产	自交付出租、出借房产之次月起
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；合同未约定交付土地时间的，由受让方从合同签订的次月起

	缴纳城镇土地使用税
纳税人新征用的耕地	自批准征用之日起满 1 年时
纳税人新征用的非耕地	自批准征用次月起

(二) 纳税地点与纳税期限

纳税地点	(1) 城镇土地使用税在土地所在地缴纳。 (2) 纳税人使用的土地不属于同一省、自治区、直辖市管辖的, 由纳税人分别向土地所在地税务机关缴纳城镇土地使用税。
纳税期限	按年计算, 分期缴纳

【例题·判断题】

(2019 年) 纳税人购置新建商品房, 自房屋交付使用当月缴纳城镇土地使用税。()

『正确答案』×

第五节 耕地占用税法律制度

知识点 1: 耕地占用税的基本规定 (★)

(一) 纳税人

在我国境内占用耕地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的单位或者个人征收的一种税。

(二) 征税范围

1. 耕地占用税纳税人为建设建筑物、构筑物或从事其他非农业建设而占用的国家所有和集体所有的耕地。

(1) 耕地是指用于种植农作物的土地。

(2) 占用园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的, 按规定征收耕地占用税。

2. 建设直接为农业生产服务的生产设施占用上述规定的农用地的, 不征收耕地占用税。

知识点 2: 耕地占用税的计算 (★★★)

(一) 计税依据

实际占用的耕地面积 = 经批准占用的耕地面积 + 未经批准占用的耕地面积

(二) 税率

1. 定额税率;

2. 在人均耕地低于 0.5 亩的地区, 省、自治区、直辖市可以根据当地经济发展情况, 适当提高耕地占用税的适用税额, 但提高的部分不得超过上述确定的适用税额的 50%。

3. 占用基本农田的, 应当按照确定的当地适用税额, 加按 150% 征收。

4. 占用园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地建设建筑物、构筑物或者从事非农业建设的, 适用税额可以适当低于本地区确定的适用税额, 但降低的部分不得超过 50%。具体适用税额由省、自治区、直辖市人民政府提出, 报同级人民代表大会常务委员会决定, 并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。

(三) 计算公式

应纳税额 = 实际占用耕地面积 × 适用税率

【提示】应纳税额应当一次性缴纳

知识点 3: 税收优惠 (★)

1. 军事设施、学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地免征。

【提示 1】学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的纳税。

【提示 2】医疗机构内职工住房占用耕地的征税。

2. 农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅按当地适用税额减半征税。

【提示】农村居民经批准搬迁, 新建自用住宅占用耕地不超过原宅基地面积的部分免征。

3. 农村烈士遗属、因公牺牲军人遗属、残疾军人以及符合农村最低生活保障条件的农村居民，在规定用地标准以内新建自用住宅免征。

4. 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用耕地，减按每平方米 2 元的税额征税。

【提示 1】专用铁路和铁路专用线占用耕地的纳税。

【提示 2】专用公路和城区内机动车道占用耕地的纳税。

2. 按规定免征或者减征耕地占用税后，纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征耕地占用税情形的，应当按照当地适用税额补缴耕地占用税。

知识点 4：征收管理（★）

（一）纳税义务发生时间

1. 纳税人收到自然资源主管部门办理占用耕地手续的书面通知的当日（30 日内申报缴纳）。

2. 未经批准占用耕地的：自然资源主管部门认定的纳税人实际占用耕地的当日。

3. 因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地：为自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地的当日。

（二）纳税地点

耕地或其他农用地所在地。

（三）其他规定

1. 纳税人在批准临时占用耕地期满之日起 1 年内依法复垦，恢复种植条件的，全额纳税。临时占用耕地，是指经自然资源主管部门批准，在一般不超过 2 年内临时使用耕地并且没有修建永久性建筑物的行为。

2. 因挖损、采矿塌陷、压占、污染等损毁耕地属于税法所称的非农业建设，应依法纳税；自自然资源、农业农村等相关部门认定损毁耕地之日起 3 年内依法复垦或修复，恢复种植条件的，按规定办理退税。

3. 纳税人改变占地用途，不再属于免征或减征情形的，应自改变用途之日起 30 日内申报补缴税款，补缴税款按改变用途的实际占用耕地面积和改变用途时当地适用税额计算。

【例题·单选题】

（2017 年）2016 年 7 月甲公司开发住宅社区经批准共占用耕地 150 000 平方米，其中 800 平方米兴建幼儿园，5 000 平方米修建学校，已知耕地占用税适用税率为 30 元/平方米，甲公司应缴纳耕地占用税税额的下列算式中，正确的是（）。

A. $150\ 000 \times 30 = 4\ 500\ 000$ （元）

B. $(150\ 000 - 800 - 5\ 000) \times 30 = 4\ 326\ 000$ （元）

C. $(150\ 000 - 5\ 000) \times 30 = 4\ 350\ 000$ （元）

D. $(150\ 000 - 800) \times 30 = 4\ 476\ 000$ （元）

『正确答案』B

【例题·多选题】

（2017 年）下列各项中，免征耕地占用税的有（）。

A. 公立学校教学楼占用耕地

B. 厂区内机动车道占用耕地

C. 军事设施占用耕地

D. 医院内职工住房占用耕地

『正确答案』AC

第六节车船税法律制度

知识点 1：车船税的纳税人与征税范围（★）

（一）纳税人

车船税的纳税人,是指在中华人民共和国境内属于税法规定的车辆、船舶(简称车船)的所有人或者管理人。

从事机动车第三者责任强制保险业务的保险机构为机动车车船税的扣缴义务人。



（二）车船税征收范围

车船税的征税范围是指在中华人民共和国境内属于车船税法所规定的应税车辆和船舶。

1. 依法应当在车船登记管理部门登记的机动车辆和船舶。
2. 依法不需要在车船登记管理部门登记的在单位内部场所行驶或者作业的机动车辆和船舶。

（三）车船税税目

税目	内容
乘用车	是指在设计和技术特性上主要用于载运乘客及随身行李,核定载客人数包括驾驶员在内不超过9人的汽车。
商用车	①客车为核定载客人数9人(含)以上的车辆(包括电车); ②货车包括半挂牵引车、三轮汽车和低速载货汽车等。
挂车	是指就其设计和技术特性需由汽车或者拖拉机牵引,才能正常使用的一种无动力的道路车辆。
其他车	包括专用作业车和轮式专用机械车等(不包括拖拉机)
摩托车	
船舶	机动船舶和游艇

【例题·单选题】

(2018年)根据车船税法律制度的规定,下列各项中,不属于车船税征税范围的是()。

- A. 摩托车
- B. 拖拉机
- C. 游艇
- D. 挂车

『正确答案』B

【例题·单选题】

(2020年)根据车船税法律制度的规定,下列各项中,不属于车船税征税范围的是()。

- A. 自行车
- B. 摩托车
- C. 乘用车
- D. 商用车

『正确答案』A

知识点 2: 车船税应纳税额的计算 (★★★)

(一) 税率

实行有幅度的定额税率

(二) 应纳税额计算

税目	计税单位	应纳税额
乘用车、客车和摩托车	每辆	辆数×适用年基准税额
货车、专用作业车和轮式专用机械车	整备质量每吨	整备质量吨位数×适用年基准税额
挂车		整备质量吨位数×适用年基准税额×50%
机动船舶	净吨位每吨	净吨位数×适用年基准税额
非机动驳船、拖船		净吨位数×适用年基准税额×50%
游艇	艇身长度每米	艇身长度×适用年基准税额
购入当年不足1年的自纳税义务发生当月按月计征 应纳税额=年应纳税额÷12×应纳税月份数		

【例题·单选题】

(2020年)根据车船税法律制度的规定,下列车船中,以“净吨位数”为计税依据的是()。

- A. 机动船舶
- B. 轮式专用机械车
- C. 挂车
- D. 商用客车

『正确答案』A

【例题·单选题】

(2020年)2019年甲公司拥有整备质量均为12吨的商用货车10辆,整备质量均为8吨的挂车5辆。已知,货车车船税适用年基准税额为整备质量每吨80元。根据车船税法律制度的规定,计算甲公司上述车辆当年应缴纳车船税税额的下列算式中,正确的是()。

- A. $10 \times 12 \times 80 + 5 \times 8 \times 80 = 12800$ (元)
- B. $10 \times 12 \times 80 \times 50\% + 5 \times 8 \times 80 \times 50\% = 6400$ (元)
- C. $10 \times 12 \times 80 + 5 \times 8 \times 80 \times 50\% = 11200$ (元)
- D. $10 \times 12 \times 80 \times 50\% + 5 \times 8 \times 80 = 8000$ (元)

『正确答案』C

『答案解析』挂车的车船税税额按照货车税额的50%计算。

知识点 3: 车船税税收优惠 (★★★)

政策	内容
免税	(1) 捕捞、养殖渔船 (2) 军队、武装警察部队专用的车船 (3) 警用车船 (4) 消防车船

	(5) 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的车船
免税	(6) 新能源车船 【提示】免征车船税的新能源汽车是指纯电动商用车、插电式(含增程式)混合动力汽车、燃料电池商用车。纯电动乘用车和燃料电池乘用车不属于车船税征税范围,对其不征车船税。
减半征收	(1) 节能汽车(1.6升及以下小排量); (2) 拖船、非机动驳船; (3) 挂车。
不征	外国、港、澳、台临时入境车船

【例题·单选题】

(2018、2019年)下列车船中,应缴纳车船税的是()。

- A. 商用客车
- B. 捕捞渔船
- C. 警用车船
- D. 养殖渔船

『正确答案』A

知识点 4: 车船税的征收管理(★)

(一) 纳税义务发生时间

取得车船所有权或者管理权的当月。

(二) 纳税地点

车船税的纳税地点为车船的登记地或者车船税扣缴义务人所在地。

1. 扣缴义务人代收代缴车船税的,纳税地点为扣缴义务人所在地。
2. 纳税人自行申报缴纳车船税的,纳税地点为车船登记地的主管税务机关所在地。
3. 依法不需要办理登记的车船,其车船税的纳税地点为车船的所有人或者管理人所在地。

(三) 纳税申报

车船税按年申报,分月计算,一次性缴纳

(四) 其他管理规定

公安、交通运输、农业、渔业等车船登记管理部门、船舶检验机构和车船税扣缴义务人的行业主管部门应当在提供车船有关信息等方面,协助税务机关加强车船税的征收管理。车辆所有人或者管理人在申请办理车辆相关登记、定期检验手续时,应当向公安机关交通管理部门提交依法纳税或者免税证明。公安机关交通管理部门核查后办理相关手续。

【例题·判断题】(2017年)扣缴义务人代收代缴车船税的,纳税地点为扣缴义务人所在地。()

『正确答案』✓

第七节 资源税法律制度

知识点 1: 资源税的纳税人与征税范围(★★)

(一) 资源税的纳税人

资源税的纳税人,是指在我国领域及管辖的其他海域开采应税资源的单位和个人。

中外合作开采陆上、海上石油资源的企业依法缴纳资源税。

(二) 征税范围

包括能源矿产、金属矿产、非金属矿产、水气矿产、盐类,共计 5 大类,各税目的征税对象包括原矿和选矿。具体包括:

税目	具体内容
能源矿产	包括原油；天然气、页岩气、天然气水合物；煤；煤成（层）气；铀、钍；油页岩、油砂、天然沥青、石煤；地热。
金属矿产	包括黑色金属和有色金属。
非金属矿产	包括矿物类、岩石类、宝玉石类。
水气矿产	包括二氧化碳气、硫化氢气、氦气、氡气、矿泉水。
盐类	包括钠盐、钾盐、镁盐、锂盐、天然卤水、海盐。

【提示】纳税人开采或者生产应税产品自用的，视同销售，应当按规定缴纳资源税；但是，自用于连续生产应税产品的，不缴纳资源税。纳税人自用应税产品应当缴纳资源税的情形，包括纳税人以应税产品用于非货币性资产交换、捐赠、偿债、赞助、集资、投资、广告、样品、职工福利、利润分配或者连续生产非应税产品等。

【例题·单选题】

（2020年）根据资源税法律制度的规定，下列情形中，应缴纳资源税的是（ ）。

- A. 甲加油站销售柴油
- B. 乙石油企业销售自采原油
- C. 丙贸易公司进口铁矿石
- D. 丁超市销售精盐

幻灯片 156

『正确答案』B

『答案解析』资源税在开采销售时（选项B）缴纳，进口环节（选项C）、零售环节（选项AD）不征收资源税，且柴油和精盐也不属于资源税的征税范围。

知识点 2：资源税的计算（★★★）

（一）税率

1. 绝大多数应税矿产品执行比例税率。
2. “地热、石灰岩、其他粘土、砂石、矿泉水、天然卤水”纳税人可以“选择适用”比例税率或者定额税率。

【提示】纳税人开采或者生产不同税目应税产品的，应当分别核算不同税目应税产品的销售额，未分别核算的从高适用税率。

（二）应纳税额的计算

1. 从价计征

应纳资源税=销售额×适用税率

【提示 1】应税产品销售额是指纳税人销售应税产品向购买方收取的全部价款，但不包括收取的增值税税款。

【提示 2】销售额不包括应税产品从坑口或洗选（加工）地到车站、码头或购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用。

2. 从量计征

应纳资源税=销售数量×适用税额

应税产品的销售数量，包括纳税人开采或者生产应税产品的实际销售数量和自用于应当缴纳资源税情形的应税产品数量。

3. 特殊情况下应纳税额计算

（1）应税产品为矿产品的，包括“原矿”和“选矿”。

①纳税人以自采原矿直接销售，或自用于应当缴纳资源税情形的，按照原矿计征资源税。

②纳税人以自采原矿洗选加工为选矿产品销售，或将选矿产品自用于应当缴纳资源税情形的，按照选矿产品计征资源税，在原矿移送环节不缴纳资源税。

(2) 纳税人外购与自采应税产品混合销售或混合加工为应税产品销售

①纳税人以外购与自采原矿混合为原矿销售,或以外购与自产选矿产品混合为选矿产品销售的,在计算应税产品销售额(数量)时,直接扣减外购原矿或选矿产品的购进金额(数量)。

②纳税人以外购原矿与自采原矿混合洗选加工为选矿产品销售的,在计算应税产品销售额(数量)时,准予扣减的外购应税产品购进金额(数量)=外购原矿购进金额(数量)×(本地区原矿适用税率÷本地区选矿产品适用税率)。

【提示】准予扣减的外购应税产品的资源税=外购原矿购进金额(数量)×本地区原矿适用税率

【注意】上述情形,未准确核算外购应税产品的购进金额(数量),不得扣减,应当一并计算缴纳资源税。

(3) 纳税人申报的销售额明显偏低且无正当理由,或有自用应税产品行为而无销售额的,主管税务机关可以按下列方法确定。

①按纳税人最近时期同类产品的平均销售价格确定。

②按其他纳税人最近时期同类产品的平均销售价格确定。

③按后续加工非应税产品销售价格,减去后续加工环节的成本利润后确定。

④按应税产品组成计税价格确定:

组成计税价格=成本×(1+成本利润率)÷(1-资源税税率)

(4) 纳税人开采或生产同一应税产品,其中既有享受减免税政策的又有不享受减免税政策的,按照免税、减税项目的产量占比等方法分别核算确定免税、减税项目的销售额(数量)。

【例题·单选题】

(2017年)甲砂石企业开采砂石1000吨,对外销售800吨,移送50吨砂石继续精加工。已知:砂石的资源税税率为4元/吨,甲企业应当缴纳的资源税的下列计算中,正确的是()。

A. $(800+50) \times 4 = 3400$ (元)

B. $800 \times 4 = 3200$ (元)

C. $1000 \times 4 = 4000$ (元)

D. $50 \times 4 = 200$ (元)

『正确答案』B

『答案解析』(1) 矿石以销售数量为计税依据,而非开采数量;(2) 纳税人开采应税产品,自用于连续生产应税产品的,移送使用时不缴纳资源税。

知识点3: 资源税的税收优惠(★★★)

(一) 免税

1. 开采原油以及在油田范围内运输原油过程中用于加热的原油、天然气。
2. 煤炭开采企业因安全生产需要抽采的煤成(层)气。

(二) 减征

1. 从低丰度油气田采的原油、天然气,减征20%资源税;
2. 高含硫天然气、三次采油和从深水油气田开采的原油、天然气,减征30%资源税;
3. 稠油、高凝油减征40%资源税;
4. 从衰竭期矿山开采的矿产品,减征30%资源税;
5. 页岩气资源税(按6%的规定税率)减征30%;
6. 对增值税小规模纳税人可以在50%的税额幅度内减征资源税;
7. 对充填开采置换出来的煤炭减征50%

(三) 省、自治区、直辖市可以决定免征或者减征

1. 纳税人开采或者生产应税产品过程中因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失。
2. 纳税人开采共伴生矿、低品位矿、尾矿。

【提示】上述规定的免征或者减征资源税的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。

知识点 4：资源税的征收管理 (★)

(一) 纳税义务发生时间

具体情形	纳税义务发生时间
销售应税产品	收讫销售款或者取得索取销售款凭据的当天
自产自用应税产品	移送应税产品的当天

(二) 纳税地点与期限

	内容
纳税地点	矿产品的开采地或者海盐的生产地税务机关申报缴纳资源税。
纳税期限	(1) 资源税按月或者按季申报缴纳；不能按固定期限计算缴纳的，可以按次申报缴纳。 (2) 纳税人按月或者按季申报缴纳的，应当自月度或者季度终了之日起 15 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款；按次申报缴纳的，应当自纳税义务发生之日起 15 日内，向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。

第八节环境保护税法律制度

知识点 1：环境保护税的纳税人与征税范围 (★)

(一) 资源税的纳税人

在我国领域和管辖海域，直接向环境排放应税污染物的企业事业单位和其他生产经营者。

按照规定征收环境保护税，不再征收排污费。

(二) 资源税征税范围

环境保护税的征税范围是《中华人民共和国环境保护税法》所规定的大气污染物、水污染物、固体废物和噪声等应税污染物。

【注意】下列情形之一的不属于直接向环境排放污染物不缴纳环境保护税：

1. 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。

幻灯片 175

2. 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、场所储存或者处置固体废物的。

依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所超过国家和地方规定的排放标准向环境排放应税污染物的，应当缴纳环境保护税。

企业事业单位和其他生产经营者储存或者处置固体废物不符合国家和地方环境保护标准的，应当缴纳环境保护税。

【例题·单选题】

(2018 年) 下列各项中，不征收环境保护税的是 ()。

- A. 光源污染
- B. 噪声污染
- C. 水污染
- D. 大气污染

『正确答案』A

【例题·判断题】

(2018年)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,不缴纳相应污染物的环境保护税。()

『正确答案』√

知识点 2: 应纳税额的计算(★★★)

(一) 税率

实行定额税率。

(二) 计税单位

税目	计税单位
大气污染物、水污染物	每污染当量
固体废物	每吨
噪音	超标分贝

(三) 计税依据及应纳税额计算

税目	计税依据	计税公式
大气污染物	污染物排放量折合的污染当量数	应纳税额=污染当量数×具体适用税额
水污染物	污染物排放量折合的污染当量数	应纳税额=污染当量数×具体适用税额
固体废物	固体废物的排放量	应纳税额=固体废物排放量×具体适用税额
工业噪声	超过国家规定标准的分贝数	应纳税额=超过国家规定标准的分贝数对应的具体适用税额

(四) 特殊规定

1. 排放量和分贝数按照下列方法和顺序确定

- (1) 安装使用了符合规定的自动监测设备:按自动监测数据计算;
- (2) 未安装使用自动监测设备:按监测机构出具的监测数据计算;
- (3) 不具备监测条件的:按规定的排污系数、物料衡算方法计算;
- (4) 不能按上述方法计算的:按规定的抽样测算的方法核定计算。

2. 工业噪声的规定

- (1) 一个单位边界上有多处噪声超标,根据最高一处超标声级计算应纳税额;当边界长度超过 100 米有 2 个以上噪声超标,按照两个单位计算应纳税额。
- (2) 一个单位有不同地点作业场所的,应当分别计算应纳税额,合并计征。
- (3) 昼、夜均超标的环境噪声,昼、夜分别计算应纳税额,累计计征。
- (3) 声源一个月内超标不足 15 天的,减半计算应纳税额。
- (4) 夜间频繁突发和夜间偶然突发厂界超标噪声,按等效声级和峰值噪声两种指标中超标分贝值高的一项计算应纳税额。

知识点 3: 环境保护税税收优惠(★★★)

优惠	内容
免征	(1) 农业生产(不包括规模化养殖)排放应税污染物的; (2) 机动车、铁路机车、非道路移动机械、船舶和航空器等流动污染源排放应税污染物的; (3) 依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物,不超过国家和地方规定的排放标准的; (4) 纳税人综合利用的固体废物,符合国家和地方环境保护标准的。
减征	(1) 纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准 30%的,减按 75%征收环境保护税;

<p>(2) 纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准 50% 的, 减按 50% 征收环境保护税;</p> <p>(3) 工业噪声声源一个月内超标不足 15 天的, 减半计算应纳税额。</p>
--

【例题·单选题】

(2019 年) 2018 年 12 月甲钢铁厂产生炉渣 200 吨, 其中 60 吨贮存在符合国家和地方环境保护标准的设施中, 100 吨综合利用且符合国家和地方环境保护标准, 其余的直接倒弃于周边空地。已知炉渣环境保护税税率为 25 元/吨。根据环境保护税法律制度的规定, 甲钢铁厂当月所产生炉渣应缴纳环境保护税税额的下列计算中, 正确的是 ()。

- A. $200 \times 25 = 5000$ (元)
- B. $(200 - 60 - 100) \times 25 = 1000$ (元)
- C. $(200 - 100) \times 25 = 2500$ (元)
- D. $(200 - 60) \times 25 = 3500$ (元)

『正确答案』B

『答案解析』(1) 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 (60 吨), 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; (2) 纳税人综合利用的固体废物, 符合国家和地方环境保护标准的 (100 吨), 暂予免征环境保护税。

知识点 4: 环境保护税征收管理 (★)

项目	内容
纳税义务发生时间	纳税人排放应税污染物的当日。
纳税期限	按月计算, 按季申报缴纳。 不能按固定期限计算缴纳的, 可以按次申报缴纳。
纳税申报	(1) 纳税人按季申报缴纳的, 应当自季度终了之日起 15 日内, 向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。 (2) 纳税人按次申报缴纳的, 应当自纳税义务发生之日起 15 日内, 向税务机关办理纳税申报并缴纳税款。
纳税地点	向应税污染物排放地的税务机关申报缴纳。

【例题·判断题】

(2020 年) 纳税人应当向应税污染物排放地的税务机关申报缴纳环境保护税。()

『正确答案』√

第九节烟叶税与船舶吨税法律制度

知识点 1: 烟叶税 (★)

要素	内容
概念	烟叶税是向收购烟叶产品的单位征收的。
纳税人	烟叶税的纳税人为在中华人民共和国境内收购烟叶的单位。一般是由有权收购烟叶的烟草公司或者受委托收购烟叶的单位负担。
征税范围	晾晒烟叶 (包括名录内和名录外)、烤烟叶。
税率	实行比例税率, 20%
计税依据	烟叶税的计税依据是纳税人收购烟叶实际支付的价款总额。 价款总额 = 收购价款 + 价外补贴 价外补贴 = 收购价款 × 10%
应纳税额	应纳税额 = 价款总额 × 20% 应纳税额 = 收购价款 × (1 + 10%) × 20%

征收管理	<p>(1) 纳税义务发生时间：收购烟叶的当天。(具体指纳税人向烟叶销售者付讫收购烟叶款项或者开具收购烟叶凭证的当日。)</p> <p>(2) 纳税地点：烟叶收购地的主管税务机关申报纳税。</p> <p>(3) 纳税期限：纳税业务发生月终了之日起 15 日内申报纳税</p>
------	---

【例题·多选题】(2018 年) 根据烟叶税法律制度规定, 下列各项中属于烟叶税征收范围的有 ()。

- A. 晾晒烟叶
- B. 烟丝
- C. 卷烟
- D. 烤烟叶

『正确答案』AD

【例题·单选题】

(2020 年) 2019 年 9 月甲公司向烟农收购烟叶一批, 支付收购价款 1 000 000 元, 支付价外补贴 100 000 元, 已开具农产品收购发票。已知, 烟叶税税率为 20%, 计算甲公司当月该笔业务应缴纳烟叶税税额的下列算式中, 正确的是 ()。

- A. $(1\,000\,000 - 100\,000) \times 20\% = 180\,000$ 元
- B. $(1\,000\,000 + 100\,000) \times 20\% = 220\,000$ 元
- C. $100\,000 \times (1 + 20\%) \times 20\% = 24\,000$ 元
- D. $1\,000\,000 \times 20\% = 200\,000$ 元

『正确答案』B

『答案解析』烟叶税应纳税额 = 价款总额 × 烟叶税税率; 价款总额 = 烟叶收购价款 + 价外补贴, 价外补贴统一按烟叶收购价款的 10% 计算。

知识点 2: 船舶吨税 (★)

(一) 船舶吨税纳税人

船舶吨税的纳税人为自中国境外港口进入中国境内港口的船舶 (简称应税船舶) 的负责人。

(二) 税率

1. 采用定额税率, 按船舶净吨位和吨税执照期限实行复式税率。
2. 吨税设置普通税率和优惠税率
3. 执行优惠税率的船舶

(1) 我国国籍的应税船舶;

(2) 船籍国 (地区) 与我国签订含有互相给予船舶税费最惠国待遇条款的条约或者协定的应税船舶。

(三) 计税依据及应纳税额

1. 以船舶净吨位为计税依据。

【提示】拖船和非机动驳船按相同净吨位船舶税率的 50% 计征。

2. 应纳税额 = 应税船舶净吨位 × 适用税率

幻灯片 196

(四) 税收优惠

下列船舶免征吨税:

1. 应纳税额在人民币 50 元以下的船舶。
2. 自境外以购买、受赠、继承等方式取得船舶所有权的初次进口到港的空载船舶。
3. 吨税执照期满后 24 小时内不上下客货的船舶。
4. 非机动船舶 (不包括非机动驳船), 是指自身没有动力装置, 依靠外力驱动的船舶。

5. 捕捞、养殖渔船，是指在中华人民共和国渔业船舶管理部门登记为捕捞船或者养殖船的船舶。

6. 避难、防疫隔离、修理、终止运营或者拆解，并不上下客货的船舶。

7. 军队、武装警察部队专用或者征用的船舶。

8. 警用船舶。

9. 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的船舶。

10. 国务院规定的其他船舶。

(五) 征收管理

1. 纳税义务发生时间

应税船舶进入境内港口的当日，应税船舶在吨税执照期满后尚未离开港口的，应当申领新的吨税执照，自上一执照期满的次日起续缴吨税。

2. 纳税期限

应税船舶负责人应当自海关填发吨税缴款凭证之日起 15 日内缴清税款。未按期缴清税款的，自滞纳税款之日起至缴清税款之日止，按日加收滞纳税款万分之五的税款滞纳金。

3. 其他相关规定。

(1) 由海关负责征收。

(2) 海关发现少征或者漏征税款的，应当自应税船舶应当缴纳税款之日起 1 年内，补征税款。但因应税船舶违反规定造成少征或者漏征税款的，海关可以自应当缴纳税款之日起 3 年内追征税款，并自应当缴纳税款之日起按日加收少征或者漏征税款万分之五的税款滞纳金。

(3) 海关发现多征税款：24 小时内通知应税船舶办理退还手续，并加算银行同期活期存款利息。

(4) 应税船舶发现多缴税款：缴税之日起 3 年内书面要求退还并加算银行同期活期存款利息；海关应当自受理退税申请之日起 30 日内查实并通知应税船舶办理退还手续

【例题·单选题】

(2021 年) 根据船舶吨税法律制度的规定，下列船舶中，不予免征船舶吨税的是 ()。

- A. 捕捞渔船
- B. 非机动驳船
- C. 养殖渔船
- D. 军队专用船舶

『正确答案』B

『答案解析』拖船和非机动驳船分别按相同净吨位船舶税率的 50% 计征税款。

第十节 印花税法律制度

知识点 1: 印花税的纳税人与征税范围 (★★)

(一) 印花税纳税人

1. 一般规定

在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人。

2. 具体规定

根据书立、领受、使用应税凭证的不同，纳税人可分为以下几类：

类别	内容
立合同人	立合同人是指合同的当事人，即对凭证有直接权利义务关系的单位和个人【说明】不包括合同的担保人、证人、鉴定人。当事人的代理人有代理纳税义务。
立账簿人	立账簿人是指开立并使用营业账簿的单位和个人

立据人	立据人是指书立产权转移书据的单位和个人
领受人	领受人是指领取并持有权利、许可证照的单位和个人
使用人	使用人是指在国外书立、领受，但在国内使用应税凭证的单位和个人

【例题·单选题】

(2018年)甲公司与乙公司签订购销合同,合同约定丙为担保人,丁为鉴定人。下列关于该合同印花税纳税人的表述中,正确的是()。

- A. 甲、乙、丙和丁为纳税人
- B. 甲、乙和丁为纳税人
- C. 甲、乙为纳税人
- D. 甲、乙和丙为纳税人

『正确答案』c

(二) 征税范围

分类	内容
合同类	买卖 (1) 指动产买卖合同 (2) 包括各出版单位与发行单位(不包括订阅单位和个人)之间订立的图书、报刊、音像征订凭证 (3) 电网与用户之间签订的供用电合同不征印花税
	借款 指银行业金融机构和借款人订立的借款合同,不包括银行同业拆借
	租赁 不包括企业与主管部门签订的租赁承包合同
	融资租赁
	承揽
	建设工程 包括总包合同、分包合同和转包合同
合同类	运输 包括民用航空运输、铁路运输、海上运输、内河运输、公路运输和联运合同,不包括管道运输合同
	技术合同 (1) 包括:专利申请权转让、非专利技术转让所书立的合同 (2) 不包括:一般的法律、会计、审计等方面的咨询不属于技术咨询,所立合同不贴花
	保管 包括作为合同使用的仓单、栈单(或称入库单)。对某些使用不规范的凭证不便计税的,可就其结算单据作为计税贴花的凭证。
	仓储
	财产保险 不包括再保险合同
产权转移书据	土地使用权出让书据,土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权转让数据(不包括土地承包经营权和土地经营权转移),股权转让书据(不包括应缴纳证券交易印花税的)以及商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据
营业账簿	资金账簿、其他营业账簿
证券交易	对证券交易的出让方征收,不对证券交易的受让方征收

【例题·单选题】

(2020年)根据印花税法律制度的规定,下列合同中,应征收印花税的是()。

- A. 会计咨询合同
- B. 审计咨询合同

C. 法律咨询合同

D. 技术咨询合同

『正确答案』D

知识点 2: 印花税应纳税额的计算 (★★★)

(一) 印花税税率

形式	税目	税率
比例税率	借款合同、融资租赁合同	万分之零点五
	营业账簿	万分之二点五
	买卖合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同, 产权转移书据(商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据)	万分之三
	产权转移书据(土地使用权出让书据、房屋等建筑物和构筑物所有权转让书据、股权转让书据)	万分之五
	租赁合同、保管合同、仓储合同、财产保险合同、证券交易	千分之一

(二) 印花税计税依据

	适用情形	包括	不包括
1. 合同类	买卖合同、建设工程合同	合同价款	
	加工承揽合同	报酬	委托方提供的材料
	租赁合同、融资租赁合同	租金	租赁财产价值
	运输合同	运费	装卸费等其他杂费
	仓储合同	仓储费	
	保管合同	保管费	
	借款合同	借款金额	利息
	财产保险合同	保费	被保险物价值
	技术合同	价款、报酬、使用费	
	适用情形	计税依据	
2. 产权转移书据	价款与增值税分开列明	价款	
	价款与增值税未分开列明	价款与增值税的合计金额	
	未列明价款	(1) 按订立时市场价格确定; (2) 依法执行政府定价的, 按照其规定确定; (3) 按照实际结算价款或报酬确定	

3. 营业账簿

资金账簿以账簿记载的“实收资本(股本)”与“资本公积”两项的合计金额为计税依据。

4. 证券交易

适用情形	计税依据
一般情况	成交金额
以非集中交易方式转让证券时无转让价格的	(1) 按照办理过户登记手续前一个交易日收盘价计算确定; (2) 办理过户登记手续前一个交易日无收盘价的, 按照证券面值计算确定

5. 未列明金额

应税合同、产权转移书据未列明金额的, 印花税的计税依据按照实际结算的金额确定。计税依据按照上述规定仍不能确定的, 按照书立合同、产权转移书据时的市场价格确定; 依

法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照国家有关规定确定。

6. 核定印花稅

纳税人有以下情形的，税务机关可以核定纳税人印花稅计税依据：

- (1) 未按规定建立印花稅应税凭证登记簿，或未如实登记和完整保存应税凭证的；
- (2) 拒不提供应税凭证或不如实提供应税凭证致使计税依据明显偏低的；
- (3) 采用按期汇总繳納办法的，未按税务机关规定的期限报送汇总繳納印花稅情况报告，经税务机关责令限期报告，逾期仍不报告的或者税务机关在检查中发现纳税人有未按规定汇总繳納印花稅情况的。

(三) 印花稅应纳税额的计算

1. 应税合同的应纳税额的计算

印花稅应纳税额=价款或者报酬×适用税率

2. 应税产权转移书据的应纳税额的计算

印花稅应纳税额=价款×适用税率

3. 应税营业账簿的应纳税额的计算

印花稅应纳税额=实收资本(股本)、资本公积合计金额×适用税率

4. 证券交易的应纳税额的计算

印花稅应纳税额=成交金额或者依法确定的计税依据×适用税率

【例题·单选题】

(2020年)甲公司向乙公司租赁2台起重机并签订租赁合同，合同注明起重机总价值为800 000元，租期为2个月，租金共计80 000元。已知租赁合同适用印花稅税率为1%。根据印花稅法律制度的规定，甲公司和乙公司签订该租赁合同共计应繳納印花稅()元。

- A. 40
- B. 80
- C. 160
- D. 800

『正确答案』c

『答案解析』租赁合同以合同载明的租金为计税依据；签订合同的双方均为印花稅的纳税义务人，甲公司和乙公司共计应繳納印花稅=80 000×1%×2=160(元)。

知识点3：印花稅的稅收优惠(★★★)

(一) 法定凭证免税

下列凭证，免征印花稅：

1. 应税凭证的副本或者抄本。
2. 依照法律规定应当予以免稅的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构为获得馆舍书立的应税凭证。
3. 中国人民解放军、中国人民武装警察部队书立的应税凭证
4. 农民、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、村民委员会购买农业生产资料或者销售农产品书立的买卖合同和农业保险合同。
5. 无息或者贴息借款合同、国际金融组织向中国提供优惠贷款书立的借款合同
6. 财产所有权人将财产赠与政府、学校、社会福利机构、慈善组织书立的产权转移书据。
7. 非营利性医疗卫生机构采购药品或者卫生材料书立的买卖合同。
8. 个人与电子商务经营者订立的电子订单。

(二) 免税额

应纳税额不足1角的，免征印花稅。

(三) 特定情形免税

有下列情形之一的，免征印花税：

1. 对商店、门市部的零星加工修理业务开具的修理单，不贴印花；
2. 对铁路、公路、航运、水路承运快件行李、包裹开具的托运单据，暂免贴花；
3. 对企业车间、门市部、仓库设置的不属于会计核算范围的账簿，不贴印花。

（四）其他税收优惠

1. 对运输、仓储、保管、财产保险、银行借款等，办理一项业务，既书立合同，又开立单据的，只就合同贴花；所开立的各类单据，不再贴花。

2. 对企业兼并的并入资金，凡已按资金总额贴花的，接收单位对并入的资金，不再补贴印花。

3. 书、报、刊发行单位之间，发行单位与订阅单位或个人之间书立的凭证，免征印花税。

【链接】出版单位与发行单位之间订立的图书、报刊、音像征订凭证，征税。

4. 由外国运输企业运输进口货物的，外国运输企业所持有的一份结算凭证，免征印花税。

5. 下列特殊货运凭证，免征印花税：

- （1）抢险救灾物资运输结算凭证；
- （2）为新建铁路运输施工所属物料，使用工程临管线专用运费结算凭证。

6. 对在供需经济活动中使用电话、计算机联网订货，没有开具书面凭证的，暂不贴花。

【例题·单选题】

（2019年）根据印花税法法律制度的规定，下列合同中，应征收印花税的是（ ）。

- A. 金融机构与小型微型企业订立的借款合同
- B. 农民销售自产农产品订立的买卖合同
- C. 发电厂与电网之间签订的购售电合同
- D. 代理单位与委托单位之间签订的委托代理合同

『正确答案』D

知识点 4：印花税的征收管理（★）

（一）纳税义务发生时间

1. 印花税纳税义务发生时间为纳税人书立应税凭证或者完成证券交易的当日。
2. 证券交易印花税扣缴义务发生时间为证券交易完成的当日。

（二）纳税地点

适用情形	纳税地点
单位纳税人	机构所在地的税务机关
个人纳税人	应税凭证书立地或者居住地的税务机关
不动产产权发生转移	不动产所在地的税务机关

幻灯片 227

（三）纳税期限

方式	期限
按季、按年计征的	季度、年度终了之日起 15 日内申报并缴纳税款
按次计征	纳税义务发生之日起 15 日内申报并缴纳税款
按周解缴（证券交易印花税）	每周终了之日起 5 日内申报解缴税款及孳息

（四）缴纳方式

印花税可以采用粘贴印花税票或者由税务机关依法开具其他完税凭证的方式缴纳。