税务师
税法二
习题精析班

第四章 印花税

一、单项选择题

1.个人与电子商务经营者订立的电子订单纳税规则为（　　）。

A.个人免税

B.电子商务经营者免税

C.双方均免税

D.双方均征税

【答案】C

【解析】个人与电子商务经营者订立的电子订单双方均免税。

2.某企业签订了如下经济合同：与甲公司签订技术开发合同，合同总金额为400万元，其中研究开发费100万元；与乙公司签订货物销售合同，销售额为300万元，运输费用4万元，其中包括装卸费1万元。该企业应缴纳印花税（　　）元。

A.1800　　B.1809

C.2115　　D.2120

【答案】B

【解析】为了鼓励技术研究开发，对技术开发合同，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。技术开发合同应缴纳印花税=（400-100）×10000×0.3‰=900（元）；销售合同应纳的印花税=300×10000×0.3‰=900（元）；货物运输合同的计税依据为运输费金额，不含所运货物的金额、装卸费和保险费等，因此运输合同应纳的印花税=（4－1）×10000×0.3‰=9（无）；该企业应缴纳印花税=900+900+9=1809（元）。

3.下列合同中，应按“买卖合同”税目征收印花税的是（）。

A.企业之间签订的土地使用权转让合同

B.发电厂与电网之间签订的购售电合同

C.银行与工商企业之间签订的融资租赁合同

D.开发商与个人之间签订的商品房销售合同

【答案】B

【解析】选项A、D按照“产权转移书据”税目征收印花税；选项C，按照“借款合同”税目征收印花税。

4.下列合同中，属于印花税征税范围的是（　）。

A.供用电合同

B.融资租赁合同

C.人寿保险合同

D.法律咨询合同

【答案】B

【解析】电网与用户之间签订的供用电合同、人寿保险合同不属于印花税列举征税的凭证，不征收印花税；法律咨询不属于技术咨询，其所立合同不缴印花税。

5.下列应按“产权转移书据”计征印花税的是（　）。

A.专利申请权转让

B.技术咨询合同
C.非专利技术转让
D.商标专用权转移书据
【答案】D
【解析】选项A、B、C均为技术合同，技术合同（开发、转让、咨询、服务）：包括专利申请权转让和非专利技术转让；不包括法律、会计、审计咨询合同。产权转移书据主要包括财产所有权，以及版权、商标专用权、专利权、专有技术使用权等转移书据和专利实施许可合同、土地使用权出让合同、土地使用权转让合同、商品房销售合同等权利转移书据。

二、多项选择题
1.下列凭证，免纳印花税的有（　　）。
A.与高校学生签订的高校学生公寓租赁合同
B.对农牧业保险合同免税
C.外国企业向我国企业提供优惠贷款书立的合同
D.贴息借款合同
E.军事货物运输、抢险救灾物资运输，以及新建铁路临管线运输等特殊货运凭证免征印花税
【答案】ABDE
【解析】选项C：外国企业向我国企业提供优惠贷款书立的合同不免纳印花税。

第五章房产税

一、单项选择题
1.下列关于房产税纳税人的税法，正确的是（　）。
A.产权出典的，由出典人缴纳房产税
B.产权属于国家所有的，由经营管理单位缴纳房产税
C.纳税单位无租使用免税单位房产的，由免税单位缴纳房产税
D.无论产权所有人是否在房屋所在地，均由产权所有人缴纳房产税
【答案】B
【解析】选项A，产权出典的，由承典人纳税；选项C，纳税单位无租使用免税单位房产的，由纳税单位代为缴纳房产税；选项D，产权所有人不在房屋所在地的，由房产代管人或者使用人缴纳房产税。

2.个人2022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，个人2022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。应纳房产税=5000×11×4%=2200（元）

3.某公司2021年购进一处房产，2022年5月1日用于投资联营（收取固定收入，不承担联营风险），投资期3年，当年取得固定收入160万元（不含增值税）。该房产原值3000万元，当地政府规定的房产计税余值的扣除比例为30%。该公司2022年应缴纳的房产税为（　）万元。
A.21.2　　B.27.6
C.29.7　　D.44.4
【答案】B
【解析】对于以房产投资联营，投资者参与投资利润分红，共担风险的，按房产的计税余值作为计税依据计征房产税；对以房产投资，收取固定收入，不承担联营风险的，实际是以联营名义取得房产租金，应由出租

方按租金收入计算缴纳房产税。该公司自5月1日起对外投资联营，收取固定收入，视为出租，以取得的固定收入从租计税，所以2022年应缴纳的房产税=3000×（1-30%）×1.2%×4/12+160×12%=27.6（万元）。

4.王某拥有三套住房，一套供自己和家人居住；另一套于2022年7月1日出租给小李居住，每月租金收入1200元（不含增值税，下同）；还有一套于9月1日出租给小张用于生产经营，每月租金5000元。2022年王某应缴纳房产税（　）元。

A.1088　　B.1664

C.2688　　D.3264

【答案】A

【解析】对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；

对个人出租住房，不区分实际用途，按4%的税率征收房产税。2022年王某应缴纳房产税=1200×6×4%+5000×4×4%=1088（元）。

5.某企业有厂房一栋原值200万元，2022年8月初对该厂房进行扩建，2022年8月底完工并办理验收手续，增加了房产原值45万元，另外对厂房安装了价值15万元的排水设备并单独作固定资产核算。已知当地政府规定计算房产余值的扣除比例为20%，2022年度该企业应缴纳房产税（　）元。

A.20640　　B.21000

C.21120　　D.21600

【答案】C

【解析】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。厂房的排水设备，不管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。2022年度该企业应缴纳房产税=200×（1－20%）×1.2%÷12×8×10000+（200+45+15）×（1-20%）×1.2%÷12×4×10000=21120（元）。

6.2022年某企业拥有房产原值共计8000万元，其中生产经营用房原值6500万元、内部职工医院用房原值500万元、托儿所用房原值300万元、超市用房原值700万元。当地政府规定计算房产余值的扣除比倒为20%，2022年该企业应纳房产税（　）万元。

A.62.4　　B.69.12

C.76.8　　D.77.92

【答案】B

【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。2022年该企业应纳房产税=（8000-500-300）×（1-20%）×1.2%=69.12（万元）。

7.某上市公司2021年以5000万元购得一处高档会所，然后加以改建，支出500万元在后院新建一露天泳池，支出500万元新增中央空调系统，拆除200万元的照明设施，再支付500万元安装智能照明和楼宇声控系统，会所于2021年年底改建完毕并对外营业。当地规定计算房产余值扣除比例为30%，2022年该会所应缴纳房产税（　）万元。

A.42　　B.48.72

C.50.4　　D.54.6

【答案】B

【解析】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。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。对于更换房屋附属设备和配套设施的，在将其价值计入房产原值时，可扣减原来相应设备和设施的价值。2022年应缴纳房产税=（5000+500-200+500）×（1-30%）×1.2%=48.72（万元）。

8.某工业企业2022年2月自建的厂房竣工并投入使用。该厂房的原值为8 000万元，其中用于储存物资的地下室为800万元。假设房产原值的减除比例为30%，地下室应税原值为房产原值的60%。该企业2022年应缴纳房产税（　）。

A.53.76 万元　　B.56 万元
C.59.14 万元　　D.61.60 万元
【答案】B
【解析】应纳税额
＝8 000×（1－30%）×1.2%÷12×10
＝56（万元）。

9.下列关于房产税纳税义务发生时间的表述中，正确的是（　）。
A.纳税人出租房产，自交付房产之月起缴纳房产税
B.纳税人自行新建房屋用于生产经营，从建成之月起缴纳房产税
C.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
D.房地产开发企业自用本企业建造的商品房，自房屋使用之月起缴纳房产税
【答案】C
【解析】选项 A，纳税人出租房产，自交付房产之次月起缴纳房产税；选项 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；选项 D，房地产开发企业自用、出租、出借本企业建造的商品房，自房屋使用之次月起缴纳房产税。

二、多项选择题
1.下列关于房产税纳税人及缴纳税款的说法，正确的有（）。
A.租赁合同约定有免收租金期限的出租房产，免收租金期间不需缴纳房产税
B.融资租赁的房产未约定开始日的，由承租人自合同签订当日起缴纳房产税
C.无租使用其他单位房产的应税单位和个人，由使用人代为缴纳房产税
D.产权出典的，由承典人缴纳房产税
E.产权出租的，由出租人缴钠房产税
【答案】CDE
【解析】选项 A：租赁合同约定有免收租金期跟的出租房产，免收租金期间由产权所有人按照房产原值缴纳房产税。选项 B：融资租赁的房产，由承租人自租赁合同约定开始日的次月起依照房产余值缴纳房产税；合同未约定开始日的，由承租人自合同签订的次月起依照房产余值缴纳房产税。选项 C：纳税单位和个人无租使用房产管理部门、免税单位及纳税单位的房产，应由使用人代为缴纳房产税。

2.下列关于房产税减免税的说法，正确的有（　）。
A.外商投资企业的自用房产免征房产税
B.对经营公租房所取得的租金收入免征房产税
C.经有关部门鉴定，对毁损不堪居住的房屋和危险房屋，在停止使用后，可免征房产税
D.高校学生公寓免征房产税
E.非营利性老年服务机构自用的房产免征房产税
【答案】BCDE
【解析】选项 A，外商投资企业自用的房产，应缴纳房产税，没有免税规定。