



第六章 财产和行为税法律制度

3. 税收优惠

(1) 纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，予以免税；超过20%的，应按全部增值额缴纳土地增值税。

(2) 企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为公共租赁住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的，免征土地增值税。



第六章 财产和行为税法律制度

(3) 因国家建设需要依法征用、收回的房地产，免征土地增值税。

(4) 因城市实施规划、国家建设的需要而搬迁，由纳税人自行转让原房地产的，免征土地增值税。

(5) 对个人转让住房暂免征收土地增值税。



第六章 财产和行为税法律制度

【考点5】耕地占用税

1. 征税范围

(1) 在我国境内占用国家所有和集体所有的耕地（用于种植农作物的土地）建设建筑物、构筑物或从事其他非农业建设；

(2) 占用园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂等建设建筑物、构筑物或从事非农业建设的，按规定纳税。

2. 应纳税额

应纳税额=实际占用耕地面积（平方米）×适用税率（一次性缴纳）



第六章 财产和行为税法律制度

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，免征耕地占用税。

(2) 农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税；其中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，免征耕地占用税。



第六章 财产和行为税法律制度

(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，免征耕地占用税。

(4) 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道、水利工程占用耕地，减按每平方米2元的税额征收耕地占用税。



第六章 财产和行为税法律制度

【考点6】印花税

1. 纳税人

花税的纳税人，是指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。

【注意】在中华人民共和国境外书立在境内使用的应税凭证的单位和人，也属于印花税纳税人。



第六章 财产和行为税法律制度

2. 征税范围与应纳税额计算

税目	应纳税额计算
应税合同	应纳税额=合同所列金额（不含列明的增值税）×适用税率
产权转移书据	应纳税额=产权转移书据所列金额（不含列明的增值税）×适用税率
应税营业账簿	应纳税额=实收资本（股本）、资本公积合计金额×0.25‰
证券交易	应纳税额=成交金额×1‰



第六章 财产和行为税法律制度

4. 税收优惠

(1) 法定凭证免税

①应税凭证的副本或者抄本；

②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；



第六章 财产和行为税法律制度

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。



第六章 财产和行为税法律制度

(2) 临时减免税（包括但不限于）

①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。

②各类发行单位之间，以及发行单位与订阅单位或个人之间书立的征订凭证，暂免征印花税。

③军事物资运输，附有军事运输命令或使用专用的军事物资运费结算凭证，免纳印花税。

④抢险救灾物资运输，附有县级以上（含县级）人民政府抢险救灾物资运输证明文件的运费结算凭证，免纳印花税。



第六章 财产和行为税法律制度

⑤以合并或分立方式成立的新企业，其新启用的资金账簿记载的资金，凡原已贴花的部分可不再贴花，未贴花的部分和以后新增加的资金按规定贴花。

⑥企业因改制签订的产权转移书据免于贴花。

⑦个人出租、承租住房签订的租赁合同，免征印花税。



第六章 财产和行为税法律制度

⑧个人销售或购买住房暂免征收印花税。

⑨金融机构与小型企业、微型企业签订的借款合同免征印花
花税。

⑩与高校学生签订的高校学生公寓租赁合同，免税。

⑪自2023年8月28日起，证券交易印花税实施**减半**征收。

(2024年新增)



第六章 财产和行为税法律制度

【考点7】车船税

1. 纳税人

(1) 车辆、船舶的所有人或者管理人（拥有并使用）。

(2) 从事机动车第三者责任强制保险业务的保险机构为扣缴义务人。

2. 征税范围

依法应当在车船登记管理部门登记及不需要在车船登记管理部门登记的在单位内部行驶或者作业的机动车辆和船舶



第六章 财产和行为税法律制度

3. 车船税应纳税额的计税依据

(1) 乘用车、商用客车和摩托车：以辆数为计税单位。

(2) 商用货车、挂车、专用作业车和轮式专用机械车：
以整备质量吨位数为计税单位。

(3) 机动船舶（含非机动驳船、拖船）：以净吨位数为
计税单位。

(4) 游艇：以艇身长度为计税单位。

【注意】“挂车、非机动驳船、拖船”**减半**征收。



第六章 财产和行为税法律制度

4. 车船税的税收优惠

(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) 悬挂应急救援专用号牌的国家综合性消防救援车辆和国家综合性消防救援船舶。

(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。

(6) 对使用新能源车船，免征车船税。



第六章 财产和行为税法律制度

【解释】免征车船税的使用新能源汽车是指插电式（含增程式）混合动力汽车、纯电动**商用车**、燃料电池**商用车**。纯电动乘用车和燃料电池乘用车，不属于车船税的征税范围。



第六章 财产和行为税法律制度

【考点8】环境保护税

1. 纳税人

直接向环境排放应税污染物的生产经营者（不包括不从事生产经营的其他个人）

【注意】向依法设置的污水、生活垃圾集中处理场所排放；在符合环保标准的设施贮存或处置固体废物，不属于直接排放

2. 征税范围

大气污染物、水污染物、固体废物、噪声（仅指工业噪声）

3. 应纳税额

应纳税额=计税依据×适用税额



第六章 财产和行为税法律制度

4. 税收优惠（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



第六章 财产和行为税法律制度

【考点9】资源税

1. 纳税人

在我国领域及管辖海域开发应税资源的单位和个人（进口不征收资源税；对开发的应税资源销售或者自用时一次性征收）

2. 征税范围

5类：能源矿产、金属矿产、非金属矿产、水气矿产、盐
征税对象包括原矿或选矿（原油、天然气：原矿；煤：原矿或选矿）

【解释】原油征税，人造石油不征税，成品油不征税



第六章 财产和行为税法律制度

2. 应纳税额计算

应纳税额=计税依据×税率

【注意】纳税人申报的应税产品销售额明显偏低且无正当理由的，或者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和顺序确定其应税产品销售额：

- (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；



第六章 财产和行为税法律制度

- (4) 按应税产品**组成计税价格**确定：组成计税价格=成本
 $\times (1 + \text{成本利润率}) \div (1 - \text{资源税税率})$ ；
- (5) 按其他合理方法确定。



第六章 财产和行为税法律制度

3. 税收优惠和征收管理

(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，免税；

(2) 煤炭开采企业因安全生产需要抽采的煤成（层）气，免税。

(3) 地方减免

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。



第六章 财产和行为税法律制度

(4) 减征

①从低丰度油气田开采的原油、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从衰竭期矿山开采的矿产品，减征30%资源税；

④稠油、高凝油减征40%资源税；

⑤自2014年12月1日至2027年12月31日，对充填开采置换出来的煤炭，资源税减征50%。（2024年调整）