



第六章

财产和行为税法律制度



第六章 财产和行为税法律制度

一、单项选择题

根据房产税法律制度的规定，下列房屋中，**不属于**房产税征税范围的是（ ）。

- A. 建制镇的房屋
- B. 农村的房屋
- C. 县城的房屋
- D. 城市的房屋



第六章 财产和行为税法律制度

答案：B

解析：房产税的征税范围为城市、县城、建制镇和工矿区的房屋。（不含农村）



第六章 财产和行为税法律制度

2018年9月张某出租自有住房，当月收取不含增值税租金2500元，当月需偿还个人住房贷款1000元。已知个人出租住房房产税税率为4%。计算张某当月应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $(2500-1000) \times 4\%=60$ （元）
- B. $2500 \times 4\%=100$ （元）
- C. $(2500-1000) \times (1-4\%) \times 4\%=57.6$ （元）
- D. $2500 \times (1-4\%) \times 4\%=96$ （元）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：B

解析：对个人出租住房，不区分用途，按4%的税率征收房产税。张某应纳房产税=2500×4%=100元。



第六章 财产和行为税法律制度

2018年甲公司房产原值8000万元，已提折旧5000万元。已知房产税从价计征税率为1.2%；房产原值的减除比例为30%。计算甲公司2018年应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

A. $8000 \times 1.2\% = 96$ （万元）

B. $(8000 - 5000) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 25.2$ （万元）

C. $8000 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 67.2$ （万元）

D. $(8000 - 5000) \times 1.2\% = 36$ （万元）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：C

解析：“从价计征”房产税的应纳税额=房产原值×（1-扣除比例）×1.2%



第六章 财产和行为税法律制度

根据城镇土地使用税法律制度的规定，下列各项中，免征城镇土地使用税的是（ ）。

- A. 公园内的索道公司经营用地
- B. 直接用于农业的生产用地
- C. 纳税单位无偿使用免税单位的土地
- D. 企业拥有并运营管理的大型体育场馆用地



第六章 财产和行为税法律制度

答案：B

解析：选项A：宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地，免征城镇土地使用税，但公园、名胜古迹内的索道公司经营用地，应按规定缴纳城镇土地使用税。选项C：对免税单位无偿使用纳税单位的土地，免征城镇土地使用税；对纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳城镇土地使用税。选项D：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”征收城镇土地使用税。



第六章 财产和行为税法律制度

甲盐矿为增值税一般纳税人，其占用土地中，矿井用地450000平方米，生产厂房用地40000平方米，办公用地5000平方米。已知，城镇土地使用税适用税率为每平方米年税额2元。甲盐矿全年应缴纳城镇土地使用税税额为（ ）元。

- A. 910000
- B. 900000
- C. 90000
- D. 990000



第六章 财产和行为税法律制度

答案：C

解析：（1）盐场、盐矿的生产厂房（40000平方米）、办公（5000平方米）、生活区用地，应照章征收城镇土地使用税；盐场的盐滩、盐矿的矿井用地，暂免征收城镇土地使用税。

（2）甲盐矿全年应缴纳城镇土地使用税=（40000+5000）
×2=90000（元）。



第六章 财产和行为税法律制度

根据契税法法律制度的规定，下列行为不属于契税法征税范围的是（ ）。

- A. 以土地置换房屋
- B. 以房屋抵偿债务
- C. 以土地抵押贷款
- D. 以土地对外投资



第六章 财产和行为税法律制度

答案：C

解析：以作价投资（选项D）、偿还债务（选项B）、划转、奖励等方式转移土地、房屋权属的，房地产互换的（选项A），应当依法征收契税。



第六章 财产和行为税法律制度

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. 继承父母车辆的子女
- B. 转让土地使用权的企业
- C. 出租自有住房的个人
- D. 受赠房屋权属的个体工商户



第六章 财产和行为税法律制度

答案：D

解析：判断是否属于契税纳税人时抓住两个关键要素：（

1）房、地权属转移；（2）承受方。

在本题中，选项A既不涉及房也不涉及地，选项C“出租”不转移租赁物权属，选项B是转让方，只有选项D涉及房屋权属转移且为承受方，属于契税纳税人。



第六章 财产和行为税法律制度

2019年10月，甲广告公司从乙公司购入一处写字楼，支付不含增值税价款500万元。该写字楼乙公司账面原值300万元，已提折旧75万元。已知，契税税率为4%。计算甲广告公司当月该笔业务应缴纳契税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $300 \times 4\% = 12$ （万元）
- B. $500 \times 4\% = 20$ （万元）
- C. $[500 - (300 - 75)] \times 4\% = 11$ （万元）
- D. $(300 - 75) \times 4\% = 9$ （万元）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：B

解析：房屋买卖，契税应以不含增值税的成交价格（500万元）为计税依据。



第六章 财产和行为税法律制度

甲公司为增值税一般纳税人，2021年通过“招拍挂”方式从政府受让一宗土地使用权，成交价格为2180万元，取得财政票据（不含税价）。从乙公司购买一宗土地使用权，含增值税成交价为1090万元，取得乙公司开具的增值税专用发票。已知增值税税率为9%，契税税率为4%。计算甲公司上述业务应缴纳契税的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $[2180 \div (1+9\%) + 1090] \times 4\% = 123.6$ （万元）
- B. $(2180 + 1090) \times 4\% = 130.8$ （万元）
- C. $[2180 + 1090 \div (1+9\%)] \times 4\% = 127.2$ （万元）
- D. $(2180 + 1090) \div (1+9\%) \times 4\% = 120$ （万元）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：C

解析：（1）土地使用权出让、出售，房屋买卖，以土地、房屋权属转移合同确定的不含增值税成交价格为计税依据。

（2）从政府受让土地使用权取得财政票据的成交价格为不含增值税金额，无须价税分离。

（3）从乙公司购买土地使用权明确成交价含增值税，需要价税分离。



第六章 财产和行为税法律制度

根据契税法法律制度的规定，下列情形中，应当缴纳契税的是（ ）。

- A. 赵某将住房由配偶单独所有变更为夫妻共同所有
- B. 李某租入张某拥有的商铺
- C. 林某继承父亲的住房
- D. 王某购入陈某拥有的商铺



第六章 财产和行为税法律制度

答案：D

解析：（1）选项A：婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属免征契税。

（2）选项B：“出租”不转移租赁物权属，不缴纳契税。

（3）选项C：法定继承人通过继承承受土地、房屋权属免征契税。



第六章 财产和行为税法律制度

根据土地增值税法律制度的规定，下列各项中，**不属于**土地增值税纳税人的是（ ）。

- A. 出租住房的孙某
- B. 转让国有土地使用权的甲公司
- C. 出售商铺的潘某
- D. 出售写字楼的乙公司



第六章 财产和行为税法律制度

答案：A

解析：（1）土地增值税的纳税人为“转让”国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。主要判断要点有二：①房地产权属转移；②转让方取得相关收益。选项A涉及的是“出租”，产权不发生转移，不征收土地增值税。

（2）选项C：如果潘某转让的是住房（而非商铺），则适用个人转让住房的优惠政策，暂免征收土地增值税。



第六章 财产和行为税法律制度

根据土地增值税法律制度的规定，下列各项中，**免征**土地增值税的是（ ）。

- A. 由一方出地，另一方出资金，企业双方合作建房，建成后转让的房地产
- B. 因城市实施规划、国家建设的需要而搬迁，企业自行转让原房地产
- C. 企业之间交换房地产
- D. 企业以房地产抵债而发生权属转移的房地产



第六章 财产和行为税法律制度

答案：B

解析：（1）选项ACD：照章征收土地增值税；

（2）选项B：因国家建设需要依法征用、收回的房地产，免征土地增值税；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。



第六章 财产和行为税法律制度

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. 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



第六章 财产和行为税法律制度

答案：D

解析：一般的法律、会计、审计等方面的咨询不属于技术咨询，其所立合同不贴印花。



第六章 财产和行为税法律制度

2019年4月甲公司购进净吨位900吨的拖船1艘。已知，机动船舶车船税适用年基准税额为每吨4元。计算甲公司2019年度该艘拖船应缴纳车船税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $900 \times 4 = 3600$ （元）
- B. $900 \times 4 \div 12 \times 9 = 2700$ （元）
- C. $900 \times 4 \times 50\% = 1800$ （元）
- D. $900 \times 4 \times 50\% \div 12 \times 9 = 1350$ （元）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：D

解析：（1）拖船的车船税税额按照机动船舶税额的50%计算，选项AB排除；

（2）购置新车船，购置当年的应纳税额自纳税义务发生的当月起按月计算（4月起计算，共9个月），选项D正确，选项C计算的是全年的税额，错误。



第六章 财产和行为税法律制度

根据车船税法律制度的规定，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



第六章 财产和行为税法律制度

答案：A

解析：选项BCD：免征车船税。



第六章 财产和行为税法律制度

根据环境保护税法律制度的规定，下列各项中，**不属于**环境保护税征税范围的是（ ）。

- A. 工业噪声
- B. 电磁辐射
- C. 尾矿
- D. 冶炼渣



第六章 财产和行为税法律制度

答案：B

解析：环境保护税的征税范围是法定的大气污染物、水污染物、固体废物（选项CD）和工业噪声（选项A）。



第六章 财产和行为税法律制度

根据环境保护税法律制度的规定，下列情形中，应缴纳环境保护税的是（ ）。

- A. 小区物业公司维修下水道产生的噪声
- B. 热电厂在符合国家和地方环境保护标准的场所贮存固体废物
- C. 运输车辆排放不超过国家规定标准的尾气
- D. 依法设立的城乡污水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



第六章 财产和行为税法律制度

答案：D

解析：（1）选项A：我国目前应税噪声限于“工业噪声”，交通噪声、建筑施工噪声、社会生活噪声等，均不属于应税噪声。

（2）选项B：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，不缴纳环境保护税。

（3）选项C：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，暂予免征环境保护税。



第六章 财产和行为税法律制度

(4) 选项D: 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”国家和地方规定排放标准的, 暂予免征环境保护税; “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。



第六章 财产和行为税法律制度

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. 钢铁厂进口铁矿石
- B. 煤矿企业采煤用于偿债
- C. 石化企业销售柴油
- D. 煤炭开采企业因安全生产需要抽采煤成气



第六章 财产和行为税法律制度

答案：B

解析：（1）选项A：资源税进口不征。

（2）选项C：柴油不属于资源税的征税范围。

（3）选项D：煤炭开采企业因安全生产需要抽采煤成气，
免征资源税。



第六章 财产和行为税法律制度

二、多项选择题

根据耕地占用税法律制度的规定，下列各项中，**不缴纳**耕地占用税的有（ ）。

- A. 占用耕地建设储存农用机具的仓库
- B. 占用养殖水面建设专为农业生产服务的灌溉排水设施
- C. 占用竹林地建设木材集材道
- D. 占用天然牧草地建设旅游度假村



第六章 财产和行为税法律制度

答案：ABC

解析：占用园地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂（如苇田）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，依照规定缴纳耕地占用税。



第六章 财产和行为税法律制度

根据房产税法律制度的规定，下列各项中，应当计入房产原值，计征房产税的有（ ）。

- A. 独立于房屋之外的烟囱
- B. 中央空调
- C. 房屋的给水、排水管道
- D. 室外游泳池



第六章 财产和行为税法律制度

答案：BC

解析：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对象。故选项A、D不应计征房产税。



第六章 财产和行为税法律制度

根据车船税法律制度规定，下列车船中以整备质量吨位数为计税依据的有（ ）。

- A. 商用客车
- B. 机动船舶
- C. 专用作业车
- D. 挂车



第六章 财产和行为税法律制度

答案：CD

解析：（1）选项A：商用客车，以“辆数”为计税依据。

（2）选项B：机动船舶，以“净吨位数”为计税依据。



第六章 财产和行为税法律制度

根据资源税法律制度的规定，下列各项中，免征资源税的有（ ）。

- A. 开采原油过程中用于加热的原油
- B. 开采原油过程中用于加热的天然气
- C. 开采后出口的原油
- D. 开采后销售的天然气



第六章 财产和行为税法律制度

答案：AB

解析：（1）选项AB：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）选项CD：开采原油后不管是在国内销售还是出口，开采原油的单位或者个人均应缴纳资源税。



第六章 财产和行为税法律制度

三、判断题

房屋产权出典的，应以出典人为房产税纳税人。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：×

解析：房屋产权出典的，应以承典人为房产税纳税人。



第六章 财产和行为税法律制度

房地产开发企业建造的商品房，出售前已使用的，**不征收**房产税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：×

解析：出售前房地产开发企业已使用或出租、出借，应征收房产税。



第六章 财产和行为税法律制度

居住在M市的李某将位于Y市的一处自有住房对外出租，李某应向M市税务机关申报缴纳该处住房的房产税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：×

解析：房产税应在房产所在地（Y市）缴纳。



第六章 财产和行为税法律制度

城镇土地使用税按月计算，一次性缴纳。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：×

解析：城镇土地使用税按年计算，分期缴纳，具体纳税期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。



第六章 财产和行为税法律制度

转让国有土地使用权的行为，应征收土地增值税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：√

解析：转让国有土地使用权的行为，应征收土地增值税。



第六章 财产和行为税法律制度

纳税人建造普通标准住宅出售，增值额超过扣除项目金额20%的，应按全部增值额计算缴纳土地增值税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：√

解析：纳税人建造普通标准住宅出售，增值额超过扣除项目金额20%的，应按全部增值额计算缴纳土地增值税。



第六章 财产和行为税法律制度

土地增值税纳税人发生应税行为，应向纳税人登记注册地主管税务机关缴纳土地增值税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：×

解析：土地增值税纳税人发生应税行为应向房地产所在地主管税务机关缴纳税款。



第六章 财产和行为税法律制度

财产所有权人将财产赠与社会福利机构订立的产权转移书据，免征印花税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：√

解析：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，免征印花税。



第六章 财产和行为税法律制度

农业生产（不包括规模化养殖）排放应税污染物的，暂予免征环境保护税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：√

解析：农业生产（不包括规模化养殖）排放应税污染物的，暂予免征环境保护税。



第六章 财产和行为税法律制度

企业进口原油应缴纳资源税。（ ）



第六章 财产和行为税法律制度

答案：×

解析：资源税仅在“开采或生产销售环节”缴纳，进口、批发、零售环节均不涉及资源税。