



第三节

减免税优惠



第三节 减免税优惠

知识点：减免税基本优惠

依据有关规定，下列房产免征房产税：

1. 国家机关、人民团体、军队自用的房产



第三节 减免税优惠

2. 国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产

(1) 实行差额预算管理事业单位，也属于由国家财政部门拨付事业经费的单位，对其本身自用的房产免征房产税。

(2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位，其经费来源实行自收自支后，应征收房产税。



第三节 减免税优惠

3. 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产

公园、名胜古迹中附设的**营业单位**，如影剧院、饮食部、茶社、照相馆等所使用的房产及出租的房产，**应征收房产税**。



第三节 减免税优惠

4. 个人拥有的非营业用的房产

对个人所有的营业用房或出租等非自用的房产，应按照规定征收房产税。



第三节 减免税优惠

知识点：减免税特殊规定

1. 对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产免税。
2. 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。



第三节 减免税优惠

3. 凡是在基建工地为基建工地服务的各种工棚、材料棚、休息棚和办公室、食堂等临时性房屋，在**施工期间一律免征**房产税。但是，如果在基建工程结束以后，施工企业将这种临时性房屋交还或者估价转让给基建单位的，应当从基建单位接收的次月起，依照规定征收房产税。



第三节 减免税优惠

4. 纳税人因房屋大修导致连续停用半年以上的，在房屋大修期间免征房产税。
5. 纳税单位与免税单位共同使用的房屋，按各自使用的部分划分，分别征收或免征房产税。
6. 老年服务机构自用的房产暂免征收房产税。



第三节 减免税优惠

7. 对按政府规定价格出租的公有住房和廉租住房，包括企业和自收自支事业单位向职工出租的单位自有住房；房管部门向居民出租的公有住房；落实私房政策中带户发还产权并以政府规定租金标准向居民出租的私有住房等，暂免征收房产税。



第三节 减免税优惠

8. 对房地产开发企业建造的商品房，在出售前不征收房产税。但对出售前房地产开发企业已使用或出租、出借的商品房应按规定征收房产税。

9. 铁道部（现为中国铁路总公司）所属铁路运输企业自用的房产，免征房产税。



第三节 减免税优惠

10. 为继续支持公共租赁住房（公租房）建设和运营，对公租房免征房产税。公租房经营管理单位应单独核算公租房租金收入，未单独核算的，不得享受免征房产税优惠待遇。



第三节 减免税优惠

11. 对为高校学生提供住宿服务，按照国家规定的收费标准收取住宿费的高校学生公寓免征房产税，该优惠政策执行至2027年12月31日。

12. 对农产品批发市场、农贸市场专门用于经营农产品的房产，暂免征收房产税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税，该优惠政策执行至2027年12月31日。



第三节 减免税优惠

13. 对向居民供热收取采暖费的“三北”地区供热企业，为居民供热所使用的厂房免征房产税；对供热企业其他厂房，应当按照规定征收房产税，该优惠政策执行至2027年供暖期结束。

对专业供热企业，按其向居民供热取得的采暖费收入占全部采暖费收入的比例，计算免征的房产税。

自供热单位，按向居民供热建筑面积占总供热建筑面积的比例，计算免征供热所使用的厂房的房产税。



第三节 减免税优惠

对兼营供热企业，视其供热所使用的厂房与其他生产经营活动所使用的厂房是否可以区分，按照不同方法计算免征的房产税。

可以区分的，对其供热所使用厂房，按向居民供热取得的采暖费收入占全部采暖费收入的比例，计算免征的房产税。难以区分的，对其全部厂房，按向居民供热取得的采暖费收入占其营业收入的比例，计算免征的房产税。



第三节 减免税优惠

14. 为推进国有经营性文化事业单位转企改制，对经营性文化事业单位由财政部门拨付事业经费的文化单位转制为企业，自转制注册之日起五年内对其自用房产免征房产税。2018年12月31日之前已完成转制的企业，自2019年1月1日起对其自用房产可继续免征5年房产税。

15. 至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收房产税。



第三节 减免税优惠

16. 对商品储备管理公司及其直属库自用的承担商品储备业务的房产免征房产税。

17. 自2019年6月1日至2025年12月31日，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构自有或其通过承租、无偿使用等方式取得并用于提供社区养老、托育、家政服务的房产，免征房产税。



第三节 减免税优惠

18. 对纳税人及其全资子公司从事空载重量大于45吨的民用客机研制项目自用的科研、生产、办公房产免征房产税。

19. 为支持农村饮水安全工程（以下称饮水工程）巩固提升，对饮水工程运营管理机构自用的生产、办公用房，免征房产税，该优惠政策执行至2017年12月31日。



第三节 减免税优惠

20. 对被撤销金融机构清算期间自有的或从债务方接收的房地产，免征房产税。

21. 为继续支持银行业金融机构、金融资产管理公司处置不良债权，有效防范金融风险，各地可根据《中华人民共和国房产税暂行条例》授权和本地实际，对银行业金融机构、金融资产管理公司持有的抵债不动产减免房产税。



第三节 减免税优惠

22. 对东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产，免征应缴纳的房产税。

23. 对青藏铁路公司及其所属单位在青藏铁路运营期间自用的房产，免征房产税；对非自用的房产，照章征收房产税。

24. 对国家级、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，免征房产税和城镇土地使用税。



第三节 减免税优惠

【多选题】下列房产免征房产税的有（ ）。 （2022年）

- A. 从事大型客机研制项目的纳税人自用生产厂房
- B. 个人独资企业自用房产
- C. 企业办的职业培训学校自用房产
- D. 中国铁路总公司所属铁路运输企业自用房产
- E. 宗教寺庙自用房产



第三节 减免税优惠

答案：ACDE

解析：本题考核房产税税收优惠。选项B，没有免征房产税的规定。