



第六节 财产税

一、含义:是对所有以财产为课税对象的税种的总称.

二、特点

(一) 优点

1. 符合税收的纳税能力原则

2. 课税对象是财产价值, 税源充分, 相对稳定, 不易受经济变动因素的影响

3. 征税原则是有财产者纳税, 无财产者不纳税

4. 财产税属于直接税, 不易转嫁



第六节 财产税

（二）缺点

1. 税收负担存在一定的不公平性；
2. 收入弹性较小
3. 一定程度上对资本的形成可能带来障碍



第六节 房产税

二、房产税

定义	是以房屋为征税对象，按照房屋的计税价值或房屋租金收入向产权所有人征收的一种税	
纳税人	在我国城市、县城、建制镇和矿区内拥有房屋产权的单位和個人	
征税范围	城市、县城、建制镇和工矿区的房屋	
税率	①从价计征的，税率为1.2%。②从租计征的，税率为12%	
计税依据	房产税以房产的计税价值或房产租金收入为计税依据	
征收管理	纳税时间	有8种不同情形，记住：“生”之初，其之次
	纳税地点	房产所在地
	纳税期限	按年计算、分期缴纳



第六节 财产税

三、契税

含义	以在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属为征税对象，向产权承受人征收的一种财产税
征税范围	国有土地使用权出让；土地使用权的转让；房屋买卖；房屋赠与；房屋互换
税率	契税实行3%~5%的幅度税率，自2010年10月1日起，对个人购买90平方米及以下且属家庭唯一住房的普通住房，减按1%的税率征收契税



第六节 财产税

三、契税

计税依据	<ol style="list-style-type: none">1. 土地使用权出售、房屋买卖：合同确定的价格2. 土地使用权赠与、房屋赠与：市场价格依法核定的价格3. 土地使用权互换、房屋互换：房屋的价格差额4. 国有土地使用权出让：全部经济利益5. 房屋附属设施：按合同规定的总价款计征契税
------	---



第六节 财产税

三、契税

应纳税额	应纳税额=计税依据×税率	
征收管理	纳税义务发生时间	是纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当日，或者纳税人取得其他具有土地，房屋权属转移合同性质凭证的当日
	纳税期限	纳税人应当在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税
	纳税地点	契税在土地、房屋所在地的征收机关缴纳
	其他规定	纳税人应当在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税



第六节 财产税

四、车船税

纳税人	车辆、船舶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。
税目	六大类：乘用车，商用车、挂车、其他车辆，摩托车和船舶
税率	车船税实行定额税率，即对征税的车船规定单位固定税额
计税依据	车船税计税单位包括“每辆”“整备质量每吨”“净吨位每吨”“艇身长度每米”



第六节 财产税

四、车船税

应纳税额	<p>车船税由税务机关负责征收。</p> <p>1. 购置的新车船，购置当年的应纳税额自纳税义务发生的当月起按月计算。</p> <p>应纳税额=（年应纳税额÷12）×应纳税月份数， 应纳税月份数=12-税义务发生时间（取月份）+1。</p> <p>【提示】车船税纳税义务发生时间为取得车船所有权或者管理权的当月。以购买车船的发票或其他证明文件所载日期的当月为准。</p>
------	--



第六节 财产税

四、车船税

征收管理	纳税期限	取得车船所有权或者管理权的当月
	纳税地点	车船的登记地或者车船税扣缴义务人所在地
	纳税申报	按年申报，分月计算，一次性缴纳； 纳税年度为公历1月1日至12月31日



典型真题

【真题·2022多选】车船税的纳税地点有（ ）。

- A. 车船管理人所在地
- B. 车船所有人所在地
- C. 车船登记地
- D. 车船税扣缴义务人所在地
- E. 进口车船报关地



典型真题

答案：ABCD

解析：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。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。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。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。