

## 第五节 财产税

### 【知识点一】财产税的特点★★★

财产税是对所有以财产为课税对象的税种的总称。

优点	1. 符合税收的纳税能力原则。 2. 税源比较充分，且相对稳定，不易受经济变动因素的影响 3. 具有收入分配功能 4. 属于直接税，不易转嫁
缺点	1. 税收负担存在一定的不公平性。 2. 收入弹性较小，为满足财政需要而变动财产税收入是很困难的。 3. 在经济不发达时期，课征财产税会减少投资者的资本收益，降低投资者的积极性，因此在一定程度上对资本的形成可能带来障碍。

### 真题回顾

【真题·单选】下列关于财产税优点的说法，不正确的是（ ）。

- A. 符合税收的纳税能力原则
- B. 税源比较充分，且相对稳定
- C. 有财产者征税，无财产者不纳税
- D. 收入弹性较小

答案：D

解析：财产税的优点包括：（1）符合税收的纳税能力原则；（2）课税对象是财产价值，税源比较充分，且相对稳定，不易受经济变动因素的影响；（3）征税原则是有财产者征税，无财产者不纳税；（4）财产税属于直接税，不易转嫁。缺点包括：（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。

### 【知识点二】房产税★★

房产税是以房屋为征税对象，按照房屋的计税价值或租金收入向产权所有人征收的一种税。

#### 1. 纳税人

- 产权所有人、承典人、房产代管人或者使用人

#### 2. 征税对象——房屋

- 有屋面和围护结构（有墙或两边有柱），能够遮风避雨，可供人们在其中生产、工作、学习、娱乐、居住或储藏物资的场所

#### 3. 征税范围

- 城市、县城、建制镇和工矿区的房屋
- 除外情况：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

#### 4. 税率——比例税率

- 从价计征的：1.2%，依照房产原值一次减除10%—30%后的余值计算缴纳。
- 从租计征：12%。目前用于居住的可暂减按4%的税率征收房产税，计征房产税的租金收入不含增值税

## 5.征收管理

- 纳税义务发生时间：“经营之月、建成之次月、验收之次月、交付使用之次月、房屋权属变更之次月”等
- 纳税地点：房产的坐落地点
- 纳税期限：按年计算、分期缴纳

### 真题回顾

【真题·单选】下列企业或个人中，不属于房产税纳税人的是（ ）。

- A. 房产出典人
- B. 房产使用人
- C. 房产代管人
- D. 房屋产权所有人

答案：A

解析：房产税的征税对象，具体包括产权所有人、承典人、房产代管人或者使用人。选项 A 不属于房产税纳税人。

### 【知识点三】契税★★★

契税是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。

1. 纳税人	境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人。包括土地使用权出让和转让，房屋买卖、赠与、互换。	
2. 征税范围	在我国境内转移土地、房屋权属的行为作为征税对象。土地、房屋权属未发生转移的，不征收契税。 房屋的受赠人原则上要按规定缴纳契税。法定继承人（包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）继承土地、房屋权属的，不征收契税；非法定继承人根据遗嘱承受死者生前的土地房屋权属，属于赠与行为，应征收契税。	
3. 税率	实行 3%~5% 的幅度	
4. 计税依据	土地使用权出售、房屋赠与	转移合同确定的价格
	土地使用权赠与、房屋赠与，以及其他没有价格的转移土地、房屋权	市场价格
	土地使用权互换、房屋互换	所换取的土地使用权、房屋的价格差额
	国有土地使用权出让	该土地使用权而支付的全部经济利益
	房屋附属设施	不涉及所有权转移变动的，不征；分期付款的按照总价；单独计价的按照房屋相同的契税。
5. 应纳税额	应纳税额 = 计税依据 × 税率	
6. 征收管理	纳税义务发生时间	转移合同性质凭证的当日
	纳税期限	办理土地、房屋权属登记手续前
	纳税地点	在土地、房屋所在地

### 【知识点四】车船税★

1. 纳税人	所有人或者管理人
2. 征税范围	依法应当在车船管理部门登记的机动车辆和船舶。未登记但在单位使用的车辆 境内单位和个人租入外国籍船舶的，不征收车船税。境内单位和个人将船舶出租到境外的，应依法征收车船税。
3. 税目	包括乘用车、商用车、挂车、其他车辆、摩托车
4. 税率	定额税率
5. 计税依据	1. 乘用车、商用客车和摩托车：辆数

	2. 商用货车、挂车、专用作业车和轮式专用机械车：整备质量吨位数 3. 机动船舶：净吨位数 4. 游艇：艇身长度	
6. 应纳税额	应纳税额 = (年应纳税额 ÷ 12) × 应纳税月份数 应纳税月份数 = 12 - 纳税义务发生时间 (取月份) + 1。	
7. 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

### 真题回顾

【真题·单选】下列属于财产税的有 ( )。

- A. 印花税
- B. 企业所得税
- C. 城镇土地使用税
- D. 车船税

答案：D

解析：本题考查财产税的组成。财产税，是对所有以财产为课税对象的税种的总称，我国现行税制中财产税类的税种主要有房产税、车船税。

## 第六节 深化税收征管改革

【知识点】深化税收征管改革

### 一、深化税收征管改革的主要

【2023 年】

1. 基本建成“无风险不打扰、有违法要追究、全过程强智控”的税务执法新体系。
2. 基本建成“线下服务无死角、线上服务不打烊、定制服务广覆盖”的税费服务新体系。
3. 基本建成“双随机、一公开”监管和“互联网 + 监管”为基本手段、以重点监管为补充、以“信用+风险”监管为基础的税务监管新体系。

【2025 年】

深化税收征管制度改革取得显著成效，基本建成功能强大的智慧税务，形成国内一流的智能化行政应用系统，全方位提高税务执法、服务、监管能力。

### 二、深化税收征管改革的主要内容

1. 全面推进税收征管数字化升级和智能化改造
2. 不断完善税务执法制度和机制
3. 大力推进优质高效智能税费服务
4. 精准实施税务监管
5. 持续深化拓展税收共治格局
6. 强化税务组织保障

### 本章内容总结

税收特点	强制性、无偿性和固定性
税制要素	7 大要素
比例税率优点	计算简便，征收效率高
累进税优点	税负公平、自动调节经济
边际税率	1. 比例税率制度下，边际税率与平均税率是相同 2. 超额累进税率制度下，平均税率低于边际税率
直接税和间接税	区别是纳税人和负税人是否一致
增值税	最重要税种，逐环节征税，逐环节扣税
消费税	列举征税目、计税方法

关税	税率种类、强制执行时间、补征和追征的区别
所得税特点	“量能负担”、单环节征收、收入具有弹性
个人所得税	(记住课上口诀)
房产税	房屋的计税价值或租金收入向产权所有人征收
契税和车船税	计税依据