



第三节 印花税、城市维 护建设税和教育费附加



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

【知识点】印花税

一、印花税概述

1988年8月6日，国务院发布了《中华人民共和国印花税暂行条例》，自1988年10月1日起施行。

2021年6月10日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过《中华人民共和国印花税法》，自2022年7月1日起施行。

印花税是对境内应税凭证、证券交易所征收的一种税。印花税因其采用在应税凭证上粘贴印花税票的方法缴纳税款而得名，属于行为税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

一、印花税概述

| | 具体内容 |
|-------|---|
| 纳税义务人 | <p>在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人以及在我国境外书立在境内使用的应税凭证的单位和人。包括内、外资企业，各类行政（机关、部队）和事业单位，中、外籍个人。</p> <p>书立应税凭证的纳税人，为对应税凭证有直接权利义务关系的单位和个人。采用委托贷款方式书立的借款合同纳税人，为受托人和借款人，不包括委托人。按买卖合同或者产权转移书据税目缴纳印花税的拍卖成交确认书纳税人，为拍卖标的的产权人和买受人，不包括拍卖人。证券交易印花税对证券交易的出让方征收，不对受让方征收。</p> |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

一、印花税概述

提示：印花税应税凭证，凡由两方或两方以上当事人共同书立的，其当事人各方都是印花税的纳税人，应各就其所持凭证的计税金额履行纳税义务。

但**证券交易印花税**目前**单边征收**，即只对卖出方（或继承、赠与A股B股股权的出让方）征收证券交易印花税，对买入方（受让方）不再征税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

一、印花税概述

| 征税范围 | 税率 | 备注 |
|-----------------------|--------|---|
| 合同 (指 书面 合同) | 借款合同 | 借款金融的 0.05% 指银行业金融机构、经国务院银行业监督管理机构批准设立的其他金融机构与借款人(不包括同业拆借)的借款合同 |
| | 融资租赁合同 | 租金的 0.05% |
| | 买卖合同 | 价款的0.3% 指动产买卖合同(不包括个人书立的动产买卖合同) |
| | 承揽合同 | 报酬的0.3% |
| | 建设工程合同 | 价款的0.3% |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

一、印花税概述

| 征税范围 | 税率 | 备注 |
|---------------|--------|---------------------------------------|
| 合同 (指书面合同) | 运输合同 | 运输费用的0.3% 指货运合同和多式联运合同(不包括管道运输合同) |
| | 技术合同 | 价款、报酬或者使用费的0.3% 不包括专利权、专有技术使用权转让书据 |
| | 租赁合同 | 租金的1% |
| | 保管合同 | 保管费的1% |
| | 仓储合同 | 仓储费的1% |
| | 财产保险合同 | 保险费的1% 不包括再保险合同 |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

一、印花税概述

| 征税范围 | | 税率 | 备注 |
|--------|---|-------------|--------------------------------|
| 产权转移书据 | 土地使用权出让书据 | 价款的 0.5‰ | 转让包括 买卖（出售）、继承、赠与、互换、分割 |
| | 土地使用权、房屋等建筑物和构筑物所有权转让书据（不包括土地承包经营权和土地经营权转移） | 价款的 0.5‰ | |
| | 股权转让书据（不包括应缴纳证券交易印花税的） | 价款的 0.5‰ | |
| | 商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据 | 价款的 0.3‰ | |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

一、印花税概述

| 征税范围 | 税率 | 备注 |
|------|--------------------------|----|
| 营业账簿 | 实收资本（股本）、资本公积合计金融的的0.25% | |
| 证券交易 | 成交金额的1% | |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

小结印花税的计税依据如下：

(1) 应税合同的计税依据，为合同所列的金额，不包括列明的增值税税款；

(2) 应税产权转移书据的计税依据，为产权转移书据所列的金额，不包括列明的增值税税款；

(3) 应税营业账簿的计税依据，为账簿记载的实收资本（股本）、资本公积合计金额；

(4) 证券交易的计税依据，为成交金额。

【提示1】应税合同、产权转移书据未列明金额的，印花税的计税依据按照实际结算的金额确定。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

【提示2】计税依据按照前款规定仍不能确定的，按照书立合同、产权转移书据时的**市场价格确定**；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照国家有关规定确定。

【提示3】证券交易**无转让价格**的，按照办理过户登记手续时该证券**前一个交易日收盘价**计算确定计税依据；无收盘价的，按照**证券面值**计算确定计税依据。

【提示3】同一应税凭证载有两个以上税目事项并分别列明金额的，按照各自适用的税目税率**分别计算**应纳税额；未分别列明金额的，从**高适用税率**。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

【提示4】同一应税凭证由两方以上当事人书立的，按照各自涉及的金额分别计算应纳税额。

【提示5】已缴纳印花税的营业账簿，以后年度记载的实收资本（股本）、资本公积合计金额比已缴纳印花税的实收资本（股本）、资本公积合计金额增加的，按照增加部分计算应纳税额。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

二、印花税应纳税额的计算

| 计税凭证 | 计税依据 | 应纳税额的计算 |
|------------|------------------|----------------|
| 各类经济合同 | 以合同上所记载的金额、收入或费用 | 应纳税额=计税金额×适用税率 |
| 产权转移书据 | 以书据中所载的金额 | |
| 对记载资金的营业账簿 | 实收资本和资本公积的两项合计金额 | |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

三、税收优惠

1. 免征印花税的范围

(1) 应税凭证的副本或者抄本；

【提示】对应税凭证适用印花税减免优惠的，书立该应税凭证的纳税人均可享受印花税减免政策，明确特定纳税人适用印花税减免优惠的除外。

(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；



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

1. 免征印花税的范围

(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；

【提示】享受印花税免税优惠的**家庭农场**，具体范围为以家庭为基本经营单元，以农场生产经营为主业，以农场经营收入为家庭主要收入来源，从事农业规模化、标准化、集约化生产经营，纳入全国家庭农场名录系统的家庭农场。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

1. 免征印花税的范围

(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；

【提示1】享受印花税免税优惠的学校，具体范围为经县级以上人民政府或者其教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、幼儿园，实施学历教育的职业教育学校、特殊教育学校、专门学校，以及经省级人民政府或者其人力资源社会保障行政部门批准成立的技工院校。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

1. 免征印花税的范围

【提示2】享受印花税免税优惠的**社会福利机构**，具体范围为依法登记的养老服务机构、残疾人服务机构、儿童福利机构、救助管理机构、未成年人救助保护机构。

【提示3】享受印花税免税优惠的**慈善组织**，具体范围为依法设立、符合《中华人民共和国慈善法》规定，以面向社会开展慈善活动为宗旨的非营利性组织。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

1. 免征印花税的范围

(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；

【提示】享受印花税免税优惠的**非营利性医疗卫生机构**，具体范围为经县级以上人民政府卫生健康行政部门批准或者备案设立的非营利性医疗卫生机构。

(8) 个人与电子商务经营者订立的电子订单。

【提示】享受印花税免税优惠的**电子商务经营者**，具体范围按《中华人民共和国电子商务法》有关规定执行。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

1. 免征印花税的范围

(9) 根据国民经济和社会发展的需要，国务院对居民住房需求保障、企业改制重组、破产、支持小型微型企业发展等情形可以规定减征或者免征印花税，报全国人民代表大会常务委员会备案。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

2. 特殊优惠规定

(1) 对个人销售或购买住房暂免征收印花税。

(2) 对农民专业合作社与本社成员签订的农业产品和农业生产资料购销合同，免征印花税。

(3) 对经济适用住房经营管理单位与经济适用住房相关的印花税以及经济适用住房购买人涉及的印花税予以免征。

(4) 对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。

(5) 对个人出租、承租住房签订的租赁合同，免征印花税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

2. 特殊优惠规定

(6) 自2018年1月1日至2025年12月31日，对易地扶贫搬迁项目实施主体取得用于建设安置住房的土地，免征契税、印花税。

(7) 自2019年1月1日至2023年12月31日对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花税。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的印花税。

(8) 对铁路、公路、航运、水陆承运快件行李、包裹开具的托运单据，暂免贴花印花。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

2. 特殊优惠规定

(9) 对房地产管理部门与个人订立的租房合同，凡用于生活居住的，暂免贴花；用于生产经营的，应按规定贴花。

(10) 对社保基金理事会、社保基金投资管理人管理的社保基金转让非上市公司股权，免征社保基金理事会、社保基金投资管理人应缴纳的印花税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

2. 特殊优惠规定

(11) 对社保基金理事会及养老基金投资管理机构运用**养老基金**买卖证券应缴纳的印花税实行**先征后返**；养老基金持有的证券，在养老基金证券账户之间的划拨过户，不属于印花税的征收范围，不征收印花税。对社保基金理事会及养老基金投资管理机构管理的养老基金**转让非上市公司股权**，免征社保基金理事会及养老基金投资管理机构应缴纳的印花税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

2. 特殊优惠规定

(12) 在国有股权划转和接收过程中，划转非上市公司股份的，对划出方与划入方签订的**产权转移书据**免征印花税；划转上市公司股份和全国中小企业股份转让系统挂牌公司股的，免征证券交易印花税；对划入方因承接划转股权而增加的实收资本和资本公积，免征印税。

(13) 自2018年1月1日至2023年12月31日**对金融机构与小微企业、微型企业签的借款合同**免征印花税。

(14) 股权分置改革过程中因非流通股股东向流通股股东支付对价而发生的股权转让，暂免征收印花税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

(15) 贴息贷款合同免纳印花税。

(16) 对财产所有人将财产赠给学校所立的书据免征印花
税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

【以下是新增】

(17) 至2027年12月31日，对与高校学生签订的高校学生公寓租赁合同，免征印花税。

(18) 自2023年8月28日起，证券交易印花税实施**减半征收**。

(19) 自2023年8月1日至2027年12月31日，对银行业金融机构、金融资产管理公司接收、处置抵债资产过程中涉及的合同、产权转移书据和营业账簿免征印花税，对合同或产权转移书据其他各方当事人应缴纳的印花税照章征收。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

(20) 至2027年12月31日，对**饮水工程运营管理单位**为建设饮水工程取得土地使用权 而签订的产权转移书据，以及与施工单位签订的建设工程合同，免征印花税。

(21) 至2027年12月31日，对**商品储备管理公司**及其直属库营业账簿免征印花税；对其承担商品储备业务过程中书立的买卖合同免征印花税，对合同其他各方当事人应缴纳的印花税额照章征收。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

(22) 自2023年10月1日起，对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。在商品住房等开发项目中配套建造保障性住房的，依据政府部门出具的相关材料，可按保障性住房建筑面积占总建筑面积的比例免征印花税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

四、征收管理

1、纳税地点

(1) 纳税人为单位的，应当向其**机构所在地**的主管税务机关申报缴纳印花税；

(2) 纳税人为个人的，应当向应税凭证书立地或者**纳税人居住地**的主管税务机关申报缴纳印花税。

(3) 不动产产权发生转移的，纳税人应当向**不动产所在地**的主管税务机关申报缴纳印花税。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

2、纳税义务发生和扣缴义务发生时间：

(1) 纳税义务发生时间：书立应税凭证或者完成证券交易的当日。

(2) 扣缴义务发生时间：

①书立应税凭证纳税人为境外单位或者个人，在境内有代理人的，扣缴义务发生时间为书立应税凭证或者当日。

②证券交易印花税扣缴义务发生时间证券交易完成的当日。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

3. 申报缴纳税款期限

实行按季、按年计征的，纳税人应当自季度、年度终了之日起15日内申报缴纳税款；实行按次计征的，纳税人应当自纳税义务发生之日起15日内申报缴纳税款。

证券交易印花税扣缴义务人应当自每周终了之日起5日内申报解缴税款以及银行结算的利息。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

4. 缴税方式:

印花税可以采用粘贴印花税票或者由税务机关依法开具其他完税凭证的方式缴纳。

印花税票粘贴在应税凭证上的，由纳税人在每枚税票的骑缝处盖戳注销或者画销。



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

【知识点】城市维护建设税和教育费附加

一、概述

城市维护建设税和教育费附加的概述，具体如表。



第三节 印花稅、城市维护建設稅和教育費附加

| | 城市维护建設稅 | 教育費附加 |
|------|--|------------------------|
| 納稅人 | 繳納“二稅”（即增值稅、消費稅）的單位和個人；對外商投資企業、外國企業及外籍個人也徵收 | |
| 徵稅範圍 | 同增值稅、消費稅的徵收範圍相同 | |
| 稅率 | 納稅人所在地不在市區、縣城、縣屬鎮的，稅率為1% 納稅人所在地在縣城、鎮的稅率為5%。 納稅人所在地在市區的，稅率為7% | 徵收率為3%地方教育費附加 徵收率2% |
| 應納稅額 | 應納稅額=（實際繳納增值稅+消費稅）×適用稅率 （“兩稅”之和，不包括滯納金和罰款；計稅依據扣除期末留抵退稅退還的增值稅稅額） | |



第三节 印花稅、城市维护建設稅和教育費附加

【注意】任何单位或个人，只要缴纳“二稅”中的一种，就必须同时缴纳城市维护建設稅和教育費附加。

【提示】缴纳城市维护建設稅的两种特殊情况如表。

| 特殊情况 | 适用稅率 | 納稅地点 |
|-----------------|------------------|--------------|
| 代收代繳城建稅 | 代收代繳方所在地 适用稅率 | 代收代繳方所在地 |
| 流动经营无固定 納稅地点 | 经营地使用的稅率 | 随同“两稅”在经营地繳納 |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

二、城市维护建设税和教育附加税的减免规定

| 城市维护建设税 | 教育附加费 |
|--|-------|
| <p>1. 城建税按减免后实际缴纳的“两税”税额计征，即随“两税”的减免而减免；</p> <p>2. 对由于减免增值税、消费税而发生退税的，可以同时退还已征收的城市维护建设税、教育费附加；</p> <p>3. 出口产品退还两税的，不退还已缴纳的城建税和教育费附加，对进口货物或者境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产缴纳的增值税、消费税税额，不征收城市维护建设税和教育费附加（进口不征出口不退）</p> | |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

二、城市维护建设税和教育附加税的减免规定

| 城市维护建设税 | 教育附加费 |
|--|-------|
| 4. 为支持国家重大水利工程建设，对国家重大水利工程建设基金免征城建税和教育费附加 | |
| 5. 自2023年10月1日起，保障性住房项目免收教育费附加和地方教育附加等【新增】 | |



第三节 印花税、城市维护建设税和教育费附加

【例题】 位于县城的某工业企业，2023年8月缴纳增值税560000元，税务机关在当月检查中发现企业以前月份隐瞒收入的方式少缴纳增值税65000元，税务机关对其征收滞纳金4800元，罚款35000元。计算该企业当月应缴纳的城市维护建设税

答案：纳税人在被查补增值税、消费税和被处以罚款时，应同时对其偷漏的城市维护建设税进行补税。

本题城市维护建设税计税依据=560000+65000=625000

(元)，当月应缴纳的城市维护建设税=625000×5%=31250

(元)。