

三、计算题

2023 年年初甲企业（一般纳税人）自有房产 14 栋，原值共计 13500 万元，具体使用情况如下：

（1）3 栋房产在 2022 年年初已经被有关部门认定为危险房屋，2023 年 4 月 1 日起停止使用，房产原值共计 2000 万元。

（2）8 栋房产用于企业生产经营活动，房产原值共计 10000 万元。

（3）1 栋房产用于职工学校和托儿所，房产原值 500 万元。

（4）2 栋原值均为 500 万元的房产自 2023 年 1 月 1 日起用于对外投资，不承担联营风险，每栋按月收取固定收入 10 万元（不含增值税）。由于特殊情况，2023 年 5 月 1 日收回 1 栋进行大修理，大修理停用时间为 7 个月。大修理后该房产原值由 500 万元上升为 1000 万元，12 月 1 日作为厂房投入本企业使用。

（5）2023 年 6 月 20 日签订合同以融资租赁的方式租入一栋房产，原值 1000 万元，租赁期 15 年，租入当月投入使用。

（其他相关资料：当地政府规定计算房产余值的扣除比例为 20%）要求：根据上述资料，回答下列问题。

1. 2023 年甲企业 3 栋危房应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 3.6
- B. 4.8
- C. 9.6
- D. 19.2

答案：B

解析：2023 年甲企业 3 栋危房应缴纳的房产税=2000×（1-20%）×1.2%×3÷12=4.8（万元）。

2. 2023 年甲企业第（4）笔业务中 2 栋房产共计应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 14.4
- B. 19.2
- C. 20
- D. 20.4

答案：C

解析：2023 年甲企业第（4）笔业务中 2 栋房产共计应缴纳的房产税=（10×12+10×4）×12%+1000×（1-20%）×1.2%÷12=20（万元）。

3. 2023 年甲企业融资租入的房产应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 4.8
- B. 5.6
- C. 7.2
- D. 8.4

答案：A

解析：2023 年甲企业融资租入的房产应缴纳的房产税=1000×（1-20%）×1.2%×6÷12=4.8（万元）。

4. 2023 年甲企业共计应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 125.6
- B. 130.4
- C. 128.4
- D. 133.2

答案：A

解析：2023 年甲企业共计应缴纳的房产税=4.8+10000×（1-20%）×1.2%+20+4.8=125.6（万元）。

甲企业为一般纳税人，2023 年年初拥有房产原值 3000 万元，拥有整备质量 8 吨/辆的载货汽车 2 辆，拥有整备质量 5.8 吨/辆的挂车 3 辆。2023 年发生下列业务：

（1）3 月 31 日将原值为 400 万元的地上厂房出租，合同约定每年不含税租金 24 万元，租赁期 3 年。

（2）4 月份购买新建的独立地下商铺作为商业用途，购买合同注明成交价为不含税金额 200 万元，6 月份交

付使用。9月15日转让该地下商铺，签订的产权转移书据载明含税金额1600万元。

(3) 7月10日新购置整备质量2.5吨/辆的客货两用车4辆，合同载明金额10万元，当月取得购车发票。

(4) 9月份以协议方式受让一宗土地，土地出让合同记载土地出让金15000万元。

(其他相关资料：甲企业所在地契税税率为4%；甲企业所在省规定从价计征的房产税依照房产原值减除30%后的余值计算缴纳，商业和其他用途地下建筑房产以原价的80%作为应税房产原值；货车车船税年税额为整备质量每吨50元；印花税税率租赁合同1%，产权转移书据0.5%，买卖合同0.3%)要求：根据上述资料，问答下列问题。

1. 甲企业当年应缴纳契税()万元。

- A. 664.64
- B. 64.64
- C. 608
- D. 600

答案：C

解析：甲企业当年应缴纳契税=200×4%+15000×4%=608(万元)。

2. 甲企业当年应缴纳印花税()元。

- A. 84715
- B. 84720
- C. 84745
- D. 84750

答案：D

解析：甲企业当年应缴纳印花税=产权转移书据的印花税15000×0.5%×10000+200×0.5%×10000+1600×0.5%×10000+租赁合同的印花税24×3×1%×10000+买卖合同的印花税10×0.3%×10000=84000+720+30=84750(元)。

3. 甲企业当年应缴纳房产税()万元。

- A. 24.34
- B. 24.84
- C. 25.19
- D. 25.26

答案：C

解析：甲企业当年应缴纳房产税=自用的地上房屋缴纳的房产税(3000-400)×(1-30%)×1.2%+400×(1-30%)×1.2%×3/12+出租的地上房屋缴纳的房产税24×12%×9/12+自用的地下房屋缴纳的房产税200×(1+4%)×80%×(1-30%)×1.2%×3/12=22.68+2.16+0.35=25.19(万元)。

4. 甲企业当年应缴纳车船税()元。

- A. 1485
- B. 1670
- C. 1800
- D. 1920

答案：A

解析：挂车按照货车适用税额的50%缴纳车船税；车船税的纳税义务发生时间为取得车船所有权或管理权的当月。甲企业当年应缴纳车船税=8×2×50+5.8×3×50×50%+2.5×4×50×6/12=1485(元)。