

《经济法基础》精讲课

主讲：婷婷老师



其他税收法律制度





本章考情分析

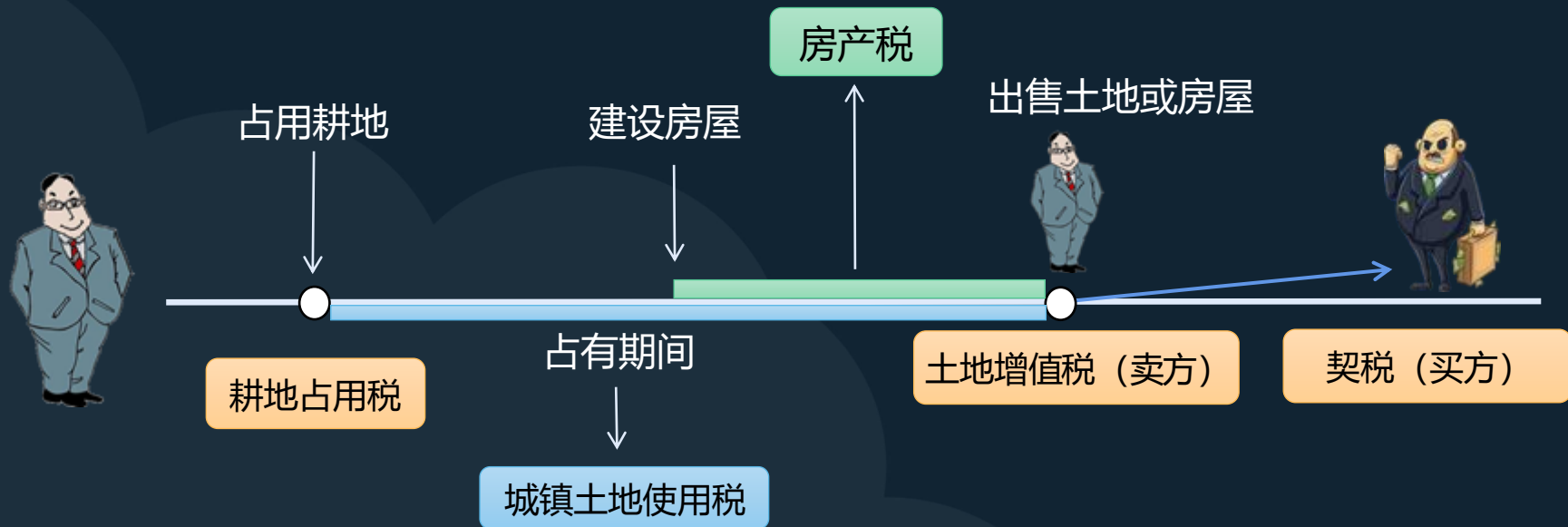
本章考点众多，税种众多，每个税种的内容不多，但聚集起来让考生学习的难度还是比较大的，考生在学习中要注意总结提炼，加以适当的习题熟练掌握考点。

本章在考试中所占分值也达到了13分左右。题型以客观题为主，偶尔结合大税考核不定项选择题。

本章税种虽多，但考核内容不深，属于好拿分的章节。



【与房地相关税种】





01

房产税 (★★★)



一、特征

- 1.属于财产税，以房产为征税对象
- 2.以房产的计税价值或房产租金收入为计税依据
- 3.以房产所有人为纳税人



二、纳税人

谁受益谁交税

产权归属	纳税人
国家	经营管理单位
集体和个人	集体单位和个人
出典	承典人
出租	一般情况：出租人 应税单位和个人“无租使用”：使用人



产权归属	纳税人
产权所有人、承典人均不在房产所在地	房产代管人或使用人
产权未确定、租典纠纷未解决	
居民住宅区内业主共有的经营性房产	



【单选题】 下列关于房产税纳税人的表述中，不正确的是（ ）。

A. 房产出租的，承租人为房产税的纳税人

B. 房产产权属于个人所有的，个人为房产税的纳税人

C. 房产产权属于集体所有的，集体单位为房产税的纳税人

D. 房产产权属于国家所有的，其经营管理单位为房产税的纳税人

【答案】 A



三、征税范围

产权归属	纳税人	是否属于
看位置	城市、县城、建制镇和工矿区的房屋	√
	农村的房屋	×
看性质	独立于房屋之外的围墙、烟囱、水塔、菜窖、室外游泳池等	×
看用途	房地产开发企业建造的商品房出售前已使用或出租、出借	√





【单选题】 下列房产中，不属于房产税征税范围的是（ ）。

- A. 坐落于县城的酒店大楼
- B. 坐落于市区的办公大楼
- C. 坐落于建制镇的生产厂房
- D. 坐落于农村的仓储用房

【答案】 D



四、应纳税额的计算

1. 计税规则

计税方法	计税依据	税率	税额计算公式
从价计征	房产余值	1.2%	全年应纳税额 = 应税房产原值 × (1 - 扣除比例) × 1.2%
从租计征	房产租金	12%	全年应纳税额 = (不含增值税) 租金收入 × 12%
税收优惠	个人出租住房		减按“4%”的税率
	单位按“市场价格”向“个人”出租用于“居住”		



2.关于房产原值

- (1) 原值不扣减折旧;
- (2) 包括与房屋不可分割的各种附属设备;
- (3) 包括不可随意移动的附属设备和配套设施;
- (4) 对原有房屋进行改建、扩建的, 要相应增加房屋的原值;
- (5) 更换附属设备和配套设施, 加新减旧;
- (6) 易损坏、需要经常更换的零配件, 更新后不再计入房产原值。



3.关于投资联营

(1) 投资者参与投资利润分红、共担风险：按房产余
值计缴房产税。

(2) 收取固定收入，不承担经营风险：按租金收入计
缴房产税。

4.关于融资租赁

由承租人以房产余值计征房产税。



5.从价+从租



【单选题】甲企业为增值税一般纳税人，拥有一处房产自用，该房产原值1 200万元，已计提折旧100万元。该房产于2023年12月更换了监控系统，新系统价值60万元，原系统价值20万元。已知房产原值减除比例为30%；房产税从价计征税率为1.2%。计算甲企业该房产2024年度应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $(1\ 200 - 100 + 60) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 9.74$ (万元)
- B. $(1\ 200 + 60) \times 1.2\% = 15.12$ (万元)
- C. $(1\ 200 + 100 + 60) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 11.42$ (万元)
- D. $(1\ 200 - 20 + 60) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 10.42$ (万元)

【答案】 D



【单选题】 甲公司为增值税一般纳税人，拥有一栋原值400万元的厂房，2023年12月在厂房外建造了一处价值15万元的水塔，在厂房中安装了一台与厂房不可分割的价值20万元的升降机。已知房产税从价计征税率为1.2%，当地规定的房产原值扣除比例为30%。计算甲公司2024年度该厂房应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

- A. $(400 + 15 + 20) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 3.654$ (万元)
- B. $(400 + 15) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 3.486$ (万元)
- C. $400 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 3.36$ (万元)
- D. $(400 + 20) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 3.528$ (万元)

【答案】 D



【单选题】 甲公司是增值税一般纳税人，其拥有一栋原值为1200万元的办公楼，2023年10月将办公楼由出租改成自用，不含增值税的租金收入合计为50万元。已知，从租计征的房产税税率为12%；从价计征的房产税税率为1.2%，当地规定的扣除比例为30%。计算甲公司2023年度应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

A. $1200 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% \div 12 \times 3 + 50 \times 12\% = 8.52$ (万元)

B. $1200 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 10.08$ (万元)

C. $50 \times 12\% = 6$ (万元)

D. $1200 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% \div 12 \times 2 + 50 \times 12\% = 7.68$ (万元)

【答案】 A



【单选题】甲企业厂房屋原值2000万元，2024年11月对该厂房进行扩建，2024年底扩建完工并办理验收手续，增加房产原值500万元，已知房产税的原值扣除比例为30%，房产税比例税率为1.2%，计算甲企业2025年应缴纳房产税税额的下列算式中，正确的是（）。

【答案】 B

A. $2000 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% + 500 \times 1.2\% = 22.8$ 万元

B. $(2000 + 500) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 21$ 万元

C. $2000 \times 1.2\% + 500 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 28.2$ 万元

D. $2000 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% = 16.8$ 万元



五、税收优惠

特征	具体内容
免税 非经营 性房产	<ul style="list-style-type: none">(1) 国家机关、人民团体、军队自用的房产；(2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位所有的、“本身业务范围”内使用的房产；(3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹“自用”的房产；(4) 个人所有非营业用的房产；(5) 租金偏低的公房出租；(6) 公共租赁住房；(7) 高校学生公寓；(8) 非营利性医疗机构、疾病控制机构和妇幼保健机构等卫生机构自用的房产；(9) 老年服务机构自用的房产。



特征	具体内容
临时房及 停用房	(10) 危房、毁损不堪居住房屋停用后; (11) 大修理连续停用半年以上停用期间; (12) 基建工地临时性房屋施工期间 免税
全民健身	(13) “企业”拥有并运营管理的大型体育场馆, 用于体育活动的房产; 减半 (14) 其他用于体育活动的房产; 免征 【提示】(13) (14) 用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的70%。



【单选题】下列各项中，免征房产税的是（ ）。

- A. 名胜古迹自用的办公楼
- B. 机械厂的厂房
- C. 公园附设的茶社
- D. 物流公司的仓库

【答案】 A



六、征收管理

1. 纳税义务发生时间

情形		纳税义务发生时间
原有房产用于生产经营		生产经营之月
自建房屋用于生产经营		建成之次月
委托施工企业建设的房屋		办理验收手续之次月
购置	新建商品房	房屋交付使用之次月
	存量房	房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月



情形		纳税义务发生时间
出租、出借房产		交付出租、出借房产之次月
融资租赁 的房产	一般情况	融资租赁合同约定开始日的次月
	合同未约定开始日	合同签订的次月



2.纳税期限

按年计算、分期缴纳。



房产税

征税范围和纳税人

征税范围

经营性房产，不包括农村和生活性用房

独立于房屋之外的不交税

纳税人

出典 承典人

出租 出租人

房产纠纷未解决 使用人或代管人

受益人纳税

计算

计税依据

从价：房产余值 $\text{房产余值} = \text{房产原值} \times (1 - \text{扣除比例})$

从租：不含税的租金收入

不扣折旧

房产原值

改建、扩建 增加原值

更换 加新减旧（易损坏的不用管）

投资联营

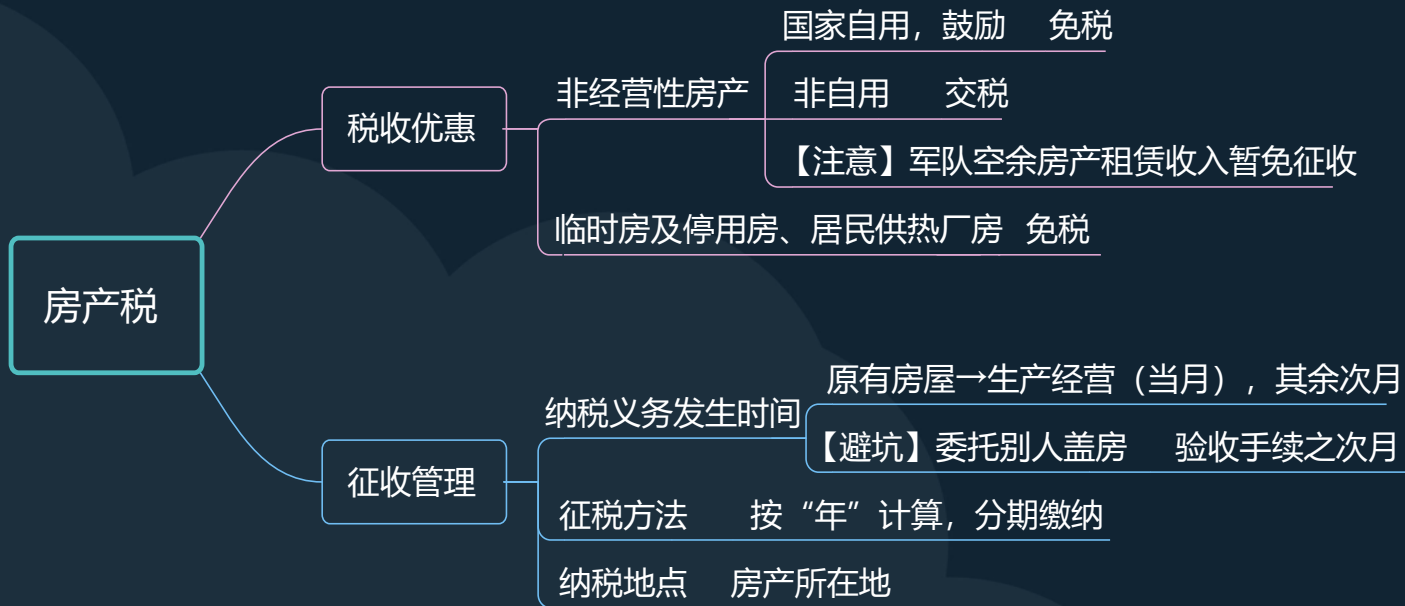
真投资从价，假投资从租

融资租赁

“承租人”以“房产余值”

从价+从租 画图，看谁（企业/个人）用







02

城镇土地使用税 (★★)



一、特征

国家在“城市、县城、建制镇和工矿区”范围内，对使用土地的单位和个人，以其实际占用的土地面积为计税依据，按照规定的税额计算征收的一种税。



二、纳税人

拥有土地使用权的单位或个人缴纳（谁使用，谁交税）。



三、征税范围

凡在城市、县城、建制镇、工矿区范围内的土地，不区分国家所有，还是集体所有。

【提示】不包括农村集体所有的土地。



【多选题】 下列各项中，属于城镇土地使用税的征收范围的有（ ）。

- A. 集体所有的建制镇土地
- B. 集体所有的城市土地
- C. 集体所有的农村土地
- D. 国家所有的工矿区土地

【答案】 ABD



四、计税依据——纳税人“实际占用”的土地面积

适用情形	计税依据
省级人民政府确定的单位组织测定土地面积	“测定”的土地面积
尚未组织测定，但纳税人持有政府部门核发的土地使用证书	“证书确定”的土地面积
尚未核发土地使用证书	“据实申报”土地面积并据以纳税，核发土地使用证书后再作调整



【单选题】 甲公司购入一宗土地，取得政府部门核发的土地使用证书注明的该宗土地面积为1 800平方米。甲公司在该土地上建造办公楼，楼座占地面积为1 200平方米，建筑面积5 000平方米。甲公司该宗土地应缴纳城镇土地使用税的土地面积为（ ）。

- A.5 000平方米
- B.1 200平方米
- C.8 000平方米
- D.1 800平方米

【答案】 D



五、应纳税额的计算

1.适用税额

城镇土地使用税执行“从量”计征（税率表略）。

2.计税公式

“年”应纳税额 = 实际占用应税土地面积（平方米） ×
适用税额



【单选题】 甲公司的办公楼位于市区，实际占地面积为4 000平方米，该办公楼有3层，每层楼房建筑面积为3 000平方米。已知城镇土地使用税适用税率为每平方米每年2元，计算甲公司当年应缴纳城镇土地使用税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

A. $4\ 000 \times 2 = 8\ 000$ 元

B. $3\ 000 \times 2 = 6\ 000$ 元

C. $3\ 000 \times 3 \times 2 = 18\ 000$ 元

D. $(4\ 000 + 3\ 000 \times 3) \times 2 = 26\ 000$ 元

【答案】 A



六、税收优惠

优惠政策		
非经营 行为	免征	(1) 国家机关、人民团体、军队自用的土地； (2) 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地； (3) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地； (4) 市政街道、广场、绿化地带等公共用地； (5) 老年服务机构的自用土地； (6) 保障性住房项目建设用地（如经济适用房）
	不免征	公园、名胜古迹内的索道公司经营用地



优惠政策

国家鼓励行为	免征	<p>(1) 直接用于农、林、牧、渔业的生产用地；</p> <p>(2) 经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用的月份起免缴土地使用税5—10年；</p> <p>(3) 供热企业，为居民供热所使用的土地。</p> <p>【提示】对供热企业其他土地，应按照规定征收</p>
	减半	<p>物流企业自有（包括自用和出租）或承租的大宗商品仓储设施用地。</p> <p>【提示】物流企业的办公、生活区用地及其他非直接用于大宗商品仓储的土地，不属于减税范围</p>



优惠政策

占用耕地		缴纳了耕地占用税的，从批准征用之日起“满1年后”征收城镇土地使用税
无偿	免征	免税单位无偿使用纳税单位的土地
使用	不免征	纳税单位无偿使用免税单位的土地
全民健身		体育用地



优惠政策

	优惠政策	
各行 业规 定	厂区内征	包括办公区，生活区，绿化带，机场跑道
	厂区外免 征	<p>1.企业的铁路专用线、公路等用地：与社会公用地段未加隔离的；</p> <p>2.电力行业用地：</p> <p>（1）火电厂围墙外的灰场、输灰管、输油（气）管道、铁路专用线用地；</p> <p>（2）水电站除发电厂房、生产、办公、生活以外的用地；</p> <p>（3）供电部门的输电线路、变电站用地</p> <p>3.盐场、盐矿用地：盐场的盐滩、盐矿的矿井用地</p>



优惠政策

各
行
业
规
定

厂区
外免
征

- 4.林业系统用地：林区的育林地、运材道、防火道、防火设施用地；林业系统的森林公园、自然保护区用地
- 5.水利设施及其管护用地：如水库库区、大坝、堤防、灌渠、泵站等用地
- 6.港口：码头用地
- 7.机场：飞行区用地、场内外通信导航设施用地、飞行区四周排水防洪设施用地、场外的道路用地
- 8.石油行业：地质勘探、钻井、井下作业、油气田地面工程等施工临时用地；企业厂区以外的铁路专用线、公路及输油（气、水）管道用地；油气长输管线用地；在城市、县城、建制镇以外工矿区内的消防、防洪排涝、防风、防沙设施用地



【单选题】下列城市用地中，不属于城镇土地使用税免税项目的是（ ）。

- A.国家机关自用的土地
- B.公园自用的土地
- C.市政街道公共用地
- D.企业生活区用地

【答案】 D



【单选题】甲林场为增值税一般纳税人，2024年占用土地中，育林地150 000平方米，林场内森林公园用地100 000平方米，办公用地30 000平方米。已知城镇土地使用税每平方米年税额为2元，计算甲林场2024年度应缴纳城镇土地使用税税额的下列算式中，正确的是（ ）。

【答案】C

A. $100\ 000 \times 2 = 200\ 000$ （元）

B. $(150\ 000 + 30\ 000) \times 2 = 360\ 000$ （元）

C. $30\ 000 \times 2 = 60\ 000$ （元）

D. $(150\ 000 + 100\ 000) \times 2 = 500\ 000$ （元）



七、征收管理

1. 纳税义务发生时间

情形		纳税义务发生时间
购置	新建商品房	房屋交付使用之次月
	存量房	房地产权属登记机关签发房屋权属证书之次月
出租、出借房产		交付出租、出借房产之次月
以出让或 转让方式 有偿取得	一般情况	合同约定交付土地时间的次月起
	合同未约定交 付土地时间	合同签订的次月
新征用	耕地	批准征用之日起满1年
	非耕地	批准征用次月



2.征收方式及纳税地点——与房产税基本相同



【单选题】某企业2021年年初实际占地面积为2000平方米，2021年4月该企业为扩大生产，根据有关部门的批准，新征用耕地3000平方米。已知该企业所处地段适用年应纳税额5元/平方米。该企业2021年应缴纳城镇土地使用税的下列计算中，正确的是（）。

A. $2000 \times 5 = 10000$ （元）

B. $3000 \times 5 = 15000$ （元）

C. $2000 \times 5 + 3000 \times 5 \times 8 \div 12 = 20000$ （元）

D. $2000 \times 5 + 3000 \times 5 \times 9 \div 12 = 21250$ （元）

【答案】 A



【单选题】 甲公司购买一幢旧办公楼，2024年5月12日签订合同并付讫全部款项，2024年6月3日入驻办公楼，2024年7月2日办理完权属变更登记。甲公司持有该办公楼城镇土地使用税的纳税义务发生时间为

()。

【答案】 A

- A.2024年8月
- B.2024年7月
- C.2024年6月
- D.2024年5月



城镇土地使用税

征税范围和纳税人

使用城镇的土地，不包括农村
纳税人 谁使用，谁受益，谁纳税

计算

计税依据 “实际占用”的土地面积
①测定；②土地证书；③先据实申报
“年” 应纳税额 = 实际占用应税土地面积（平方米）×适用税额

税收优惠

免税 国家自用、农林牧渔、全民健身体育活动
为居民供热
厂区内 盐场的盐滩、盐矿的矿井用地
厂区内交税
厂区外
减半征收 大宗商品仓储设施用地
无偿使用 看谁用 免税单位用免税，纳税单位用纳税

征收管理

次月
耕地次年，非耕地次月

