



第五节 其他税种纳税审核方法

【知识点】印花税征税范围、计税依据、税率

1. 书面合同

(1) 借款合同

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→根据上述规定，民间借贷合同**不属于**印花税征税范围。

计税依据：借款金额。

税率：万分之零点五。



第五节 其他税种纳税审核方法

(2) 融资租赁合同

计税依据：租金（不包括列明的增值税税款，下同）

税率：万分之零点五。

(3) 买卖合同

指动产买卖合同（不包括个人书立的动产买卖合同）。

计税依据：价款。

税率：万分之三。



第五节 其他税种纳税审核方法

(4) 承揽合同

包括加工、定做、修理、印刷、广告、测绘等合同。

计税依据：报酬。

对定做人提供的主要材料或原料金额不贴花。

税率：万分之三。

(5) 建设工程合同

包括建筑工程勘察、设计、施工合同。

计税依据：价款。

税率：万分之三。



第五节 其他税种纳税审核方法

(6) 运输合同

指货运合同和多式联运合同（不包括管道运输合同）。

计税依据：运输费用。

税率：万分之三。

(7) 技术合同

不包括专利权、专有技术使用权转让书据。

计税依据：价款、报酬或者使用费。

税率：万分之三。



第五节 其他税种纳税审核方法

(8) 租赁合同

计税依据：租金。

税率：千分之一。

(9) 保管合同

计税依据：保管费。

税率：千分之一。

(10) 仓储合同

计税依据：仓储费。

税率：千分之一。



第五节 其他税种纳税审核方法

(11) 财产保险合同

包括财产、责任、保证、信用等保险合同→根据上述规定，
人寿保险合同不贴印花税。

不包括再保险合同。

计税依据：保险费。

税率：千分之一。



第五节 其他税种纳税审核方法

2. 产权转移书据

(1) 土地使用权出让合同。

计税依据：价款。

税率：万分之五。

(2) 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）

转让**包括**买卖（出售）、继承、赠与、互换、分割（下同）

计税依据：价款。

税率：万分之五。



第五节 其他税种纳税审核方法

(3) 股权转让书据（不包括应缴纳证券交易印花税）

计税依据：价款。

税率：万分之五。

(4) 商标专用权、著作权、专利权、专有技术使用权转让书据。

计税依据：价款。

税率：万分之三。



第五节 其他税种纳税审核方法

3. 营业账簿

计税依据：实收资本（股本）、资本公积合计金额。

税率：万分之二点五。

4. 证券交易

指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

计税依据：成交金额。

税率：千分之一。



第五节 其他税种纳税审核方法

【2024年简答题（节选）】 甲公司和乙公司均为增值税一般纳税人。甲公司拖欠乙公司款项，经双方协商，甲公司以其办公楼抵偿乙公司款项。

2024年7月初签订债务重组协议约定：办公楼抵偿债务的价值按评估价值（含税金额为1200万元，分别注明不含税价款和增值税额），甲公司应按规定向乙公司开具增值税专用发票，并于2024年7月25日办妥办公楼过户手续，债务重组和办公楼过户相关的税费，由各方按税法规定分别缴纳。



第五节 其他税种纳税审核方法

审核甲公司办公楼相关资料和会计核算获悉，该办公楼于2015年10月购置，购进时取得合规发票注明的购进价格为720万元，缴纳契税21.6万元，缴纳印花税0.36万元，记入固定资产原值741.6万元，截止到2024年6月累积计提折旧321.36万元。

假定甲公司增值税选择简易计税方法，城市维护建设税的适用税率为7%，教育费附加和地方教育附加适用费率分别为3%和2%，建筑物所有权转让书据的印花税适用税率为万分之五。



第五节 其他税种纳税审核方法

请分析，上述业务应缴纳的增值税及附加税费分别是多少？

应缴纳的印花税是多少？

金额单位为万元，保留两位小数。

答案：

需要缴纳的增值税 = $(1200 - 720) \div (1 + 5\%) \times 5\% = 22.86$ （万元）。

需要缴纳的附加税费 = $22.86 \times (7\% + 3\% + 2\%) = 2.74$ （万元）。

应缴纳的印花税 = $1200 \div (1 + 5\%) \times 0.05\% = 0.57$ （万元）。



第五节 其他税种纳税审核方法

【备注1】一般纳税人转让其2016年4月30日前取得（不含自建）的不动产，可以选择适用简易计税方法计税，以取得的全部价款和价外费用扣除不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额为销售额，按照5%的征收率计算应纳税额。

纳税人转让不动产按规定选择差额纳税，现行政策并未规定差额部分不得开具增值税专用发票，因此可按取得的全部价款和价外费用开具增值税专用发票。所以，上述业务印花税的计税依据是不含增值税价款“ $1200 \div (1+5\%)$ ”。



第五节 其他税种纳税审核方法

【备注2】 题干提供的“缴纳契税21.6万元，缴纳印花税0.36万元，记入固定资产原值741.6万元”等，为干扰条件。