



第四章

城市维护建设税



第四章 城市维护建设税

【考情分析】本章的内容为城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，是非重点章节，考试题型主要是单选题和多选题，偶尔综合题会涉及1小题，预计本章分数3分左右。

高频考点：城建税及教育费附加的税率、计税依据、应纳税额的计算。



第四章 城市维护建设税

【本章框架】

第一节 城市维护建设税概述

第二节 纳税义务人

第三节 征税范围

第四节 税率

第五节 税收优惠

第六节 计税依据

第七节 应纳税额计算

第八节 征收管理



第四章 城市维护建设税

【本章变化】

无实质性变化。



第四章 城市维护建设税

一、概述

城市维护建设税是对缴纳增值税、消费税的单位和个人征收的一种税。

特点：

1. 属于附加税
2. 征收范围广
3. 根据城镇规模设计税率



第四章 城市维护建设税

【例题·多选题】关于城市维护建设税的特点，下列说法正确的是（ ）。

- A. 随“两税”征收而征收
- B. 征收范围较窄
- C. 根据城镇规模设计税率
- D. 属于一种附加税
- E. 实行统一税率



第四章 城市维护建设税

答案：ACD

解析：城市维护建设税与其他税种相比较，具有以下特点：

- （1）属于一种附加税；
- （2）根据城镇规模设计税率；
- （3）征收范围较广。



第四章 城市维护建设税

二、纳税人和征税范围

1. 纳税人：凡缴纳增值税、消费税的单位和个人，包括外商投资企业、外国企业及外籍个人。

2. 扣缴义务人：城市维护建设税的扣缴义务人为负有增值税、消费税扣缴义务的单位和个人，在扣缴增值税、消费税的同时扣缴城市维护建设税。



第四章 城市维护建设税

3. 征税范围：

包括城市市区、县城、建制镇，以及税法规定征收“两税”的其他地区。



第四章 城市维护建设税

4. 进口不征，出口不退

进口不征：

（1）对进口货物，缴纳进口增值税、消费税，不征收城建税。

（2）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，不征收城建税。

出口不退：

出口产品退还“两税”，不退还已缴纳的城市维护建设税。



第四章 城市维护建设税

三、税率（记）——地区差别比例税率，共分三档：

1. 市区——7%
2. 县城、镇——5%
3. 不在市、县城、镇——1%

【提示】市区、县城、镇按照行政区划确定，行政区划变更的，自变更完成当月起适用新行政区划对应的城市维护建设税税率。纳税人在变更完成当月的下一个纳税申报期按新税率申报缴纳。



第四章 城市维护建设税

【其他具体规定】

1. 由受托方代收、代扣“两税”的：按纳税人缴纳“两税”所在地的规定税率就地缴纳城建税。（二代跟两税）
2. 流动经营等无固定纳税地点的：按纳税人缴纳“两税”所在地的规定税率就地缴纳城建税。（流动跟两税）
3. 纳税人跨地区提供建筑服务、销售和出租不动产的，在建筑服务发生地、不动产所在地预缴增值税时，按预缴地城建税税率就地计算缴纳城建税和教育费附加。（预缴跟两税）



第四章 城市维护建设税

【案例】甲企业位于A市市区,为增值税一般纳税人,在外省的B县城取得含税建筑工程款2 180万元,当月该企业可抵扣的增值税进项税额为120万元。该项目适用增值税一般计税方法,不考虑其他因素。

税种	B地	A地
增值税	预缴增值税 $=2\,180 \div (1+9\%) \times 2\% = 40$ (万元)	申报缴纳增值税 $=2\,180 \div (1+9\%) \times 9\% - 120 - 40 = 20$ (万元)
城建税	缴纳城建税 $=40 \times 5\% = 2$ (万元)	申报缴纳城建税 $=20 \times 7\% = 1.4$ (万元)



第四章 城市维护建设税

【例题·单选题】关于城市维护建设税适用税率，下列说法错误的是（ ）。

- A. 撤县建市后，纳税人所在地为市区的，适用税率为7%
- B. 纳税人所在地在县城、镇的，税率为5%
- C. 委托某企业加工应税消费品，按受托方所在地适用税率征税
- D. 纳税人跨地区出租不动产，按机构所在地适用税率征税



第四章 城市维护建设税

答案：D

解析：选项D，纳税人跨地区出租不动产，在不动产所在地预缴增值税，以预缴增值税税额为计税依据，按照预缴增值税所在地的城市维护建设适用税率就地计税。预缴增值税纳税人在其机构所在地申报缴纳增值税时，以其实际缴纳的增值税税额为计税依据，按机构所在地的城市维护建设税适用税率计税。



第四章 城市维护建设税

四、税收优惠

城建税原则上不单独规定减免税，特殊情况除外。

（一）特殊规定

1. 对黄金交易所会员单位通过黄金交易所销售且发生实物交割的标准黄金，**免征**城市维护建设税。

2. 对上海期货交易所会员和客户通过上海期货交易所销售且发生实物交割并已出库的标准黄金，**免征**城市维护建设税。



第四章 城市维护建设税

3. 对国家重大水利工程建设基金**免征**城市维护建设税。

4. 自2023年1月1日至2027年12月31日，自主就业退役士兵创业就业，**按规定减免**城市维护建设税。

5. 自2023年1月1日至2027年12月31日，重点群体创业就业，**按规定减免**城市维护建设税。



第四章 城市维护建设税

6. 经中国人民银行依法决定撤销的金融机构及其分设于各地的分支机构，用其财产清偿债务时，**免征**被撤销金融机构转让货物、不动产、无形资产、有价证券、票据等应缴纳的城市维护建设税。

7. 继续对经营性文化事业单位转制为企业中资产评估增值、资产转让或划转涉及的城市维护建设税，符合现行规定的享受相应税收优惠政策，政策执行至2027年12月31日。

8. 自2023. 1. 1-2027. 12. 31，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户**减半征收**城建税。



第四章 城市维护建设税

【提示】“六税两费”

(1) 自2023年1月1日至2027年12月31日，增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户**减半征收**资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花稅（不含证券交易印花稅）、耕地占用稅和教育費附加、地方教育附加

(2) 已依法享受六税二费其他优惠政策的，可叠加享受此项优惠政策。

(3) 个体工商户不区分征收方式，均可享受。



第四章 城市维护建设税

（二）退税规定

1. 减免“两税”而发生的退税，**同时退还**已缴纳的城市维护建设税。
2. 出口退还“两税”，**不退还**已经缴纳的城市维护建设税。
3. “两税”实行先征后返、先征后退、即征即退办法的，除另有规定外，随“两税”附征的城市维护建设税，一律**不予退（返）还**。



第四章 城市维护建设税

【例题·单选题】下列关于城建税的说法中，正确的是（ ）。

- A. 城建税法单独规定了减免税
- B. 增值税实行即征即退的，一律退还城建税
- C. 出口产品退还“两税”，也应退还已缴纳的城市维护建设税
- D. 纳税人免征增值税的，也免征城建税



第四章 城市维护建设税

答案：D

解析：城建税原则上不单独规定减免税；对“两税”实行先征后返、先征后退、即征即退办法，除另有规定外，附征的城建税一律不予退（返）还。



第四章 城市维护建设税

四、计税依据与应纳税额计算

1. 基本规定

应纳税额 = 实际缴纳的“两税”税额 × 适用税率

实际缴纳的“两税”税额

= 应纳“两税”税额（不含因进口货物或境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产缴纳的“两税”税额） + 增值税免抵税额 - 直接减免的“两税”税额 - 期末留抵退税退还的增值税税额



第四章 城市维护建设税

2. 具体规定：

(1) “两税”补、罚，城建税也要补、罚。

(2) “两税”的滞纳金和罚款，**不作**城建税的计税依据。

(3) 直接减征或免征的“两税”税额，**不包括**实行先征后返、先征后退、即征即退办法退还的“两税”税额。

(4) 增值税小规模纳税人更正、查补此前按照一般计税方法确定的城市维护建设税计税依据，**允许扣除**尚未扣除完的留抵退税额。



第四章 城市维护建设税

【总结】城市维护建设税计税依据

计税依据 包括	计税依据 不包括
(1) 实纳的“两税”税额， 包含查补的“两税”税额； (2) 税务核准的免抵税额	(1) “两税”的滞纳金、罚款； (2) 直接减免的“两税”税额； (3) 进口环节的“两税”； (4) 退还的增值税期末留抵税额



第四章 城市维护建设税

【案例】甲公司位于A市市区的，7月留抵税额30万元。8月销项税额100万元，进项税额20万元。不考虑留抵退税问题。

解析：

则8月应纳增值税 $=100-20-30=50$ （万元）。

应纳城建税 $=50\times 7\%=3.5$ （万元）。



第四章 城市维护建设税

【例题·单选题】下列各项中，应计入城市维护建设税计税依据的是（ ）。

- A. 退还的增值税期末留抵税额
- B. 纳税人因欠缴税款被处以的罚款
- C. 纳税人因欠缴税款被加收的滞纳金
- D. 纳税人被税务机关查补消费税税款

答案：D

解析：选项A，对实行增值税期末留抵退税的纳税人，其退还的增值税期末留抵税额应在城建税计税依据中扣除；选项BC，罚款和滞纳金不计入城建税的计税依据。



第四章 城市维护建设税

【例题·单选题】某市区甲企业为增值税一般纳税人（非小型微利企业）2025年1月销售货物应纳增值税20万元，消费税15万元，进口货物缴纳进口环节增值税2万元，该企业当期应缴纳城市维护建设税为（ ）万元。

A. 2.45

B. 2.59

C. 1.75

D. 2.31



第四章 城市维护建设税

答案：A

解析：应缴纳城市维护建设税 = $(20 + 15) \times 7\% = 2.45$
(万元)。



第四章 城市维护建设税

五、征收管理（比照增值税、消费税）

1. 采用委托代征、代扣代缴、代收代缴、预缴、补缴等方式缴纳“两税”的，应当同时缴纳城建税。

【提示】代扣代缴，**不含**因境外单位和个人向境内销售劳务、服务、无形资产代扣代缴增值税情形。

2. 对增值税免抵税额征收的城市维护建设税，纳税人应在税务机关核准免抵税额的下一个纳税申报期内向主管税务机关申报缴纳。



第四章 城市维护建设税

【例题·多选题】（2022年）关于城市维护建设税征收管理，下列说法正确的有（ ）。

- A. 计税依据包括增值税免抵税额
- B. 境外单位向境内销售服务代扣代缴增值税的同时代扣代缴城市维护建设税
- C. 纳税期限比照增值税、消费税的相关规定执行
- D. 纳税义务发生时间比照增值税、消费税等相关规定执行
- E. 跨地区提供建筑服务在建筑服务发生地无需缴纳城市维护建设税



第四章 城市维护建设税

答案：ACD

解析：选项B，境外单位向境内销售服务代扣代缴增值税的，不征收城市维护建设税；选项E，跨地区提供建筑服务在建筑服务发生地，预缴城市维护建设税。



第四章 城市维护建设税

六、教育费附加和地方教育费附加

1. 缴费人

凡缴纳增值税、消费税的单位和个人，为教育费附加和地方教育附加的缴费人。

2. 附加率（需要记忆）

教育费附加的附加率为3%，地方教育附加的附加率为2%。



第四章 城市维护建设税

3. 计费方法

应纳教育费附加（包括地方教育附加）＝（实际缴纳的增值税+实际缴纳的消费税）×附加率

【提示1】教育费附加和地方教育附加的计费依据与城市维护建设税的计税依据保持一致，以纳税人依法实际缴纳的增值税、消费税税额为计费依据，分别与增值税、消费税同时缴纳。

【提示2】进口不征、出口不退



第四章 城市维护建设税

4. 优惠政策

(1) 对由于减免增值税、消费税而发生退税的，可同时退还已征收的教育费附加。但对出口产品退还增值税、消费税的，不退还已征收的教育费附加。

(2) 对国家重大水利工程建设基金免征教育费附加。

(3) 自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收教育费附加、地方教育附加。



第四章 城市维护建设税

(5) 自2016年2月1日起，按月纳税的月销售额或营业额不超过10万元（按季度纳税的季度销售额或营业额不超过30万元）的缴纳义务人，**免征**教育费附加、地方教育附加。

(6) 退役士兵创业就业、重点群体创业就业的教育费附加和地方教育附加优惠政策，见第二章第五节“六、扣减增值税规定”的相关内容。



第四章 城市维护建设税

【案例】地处市区的某企业，2025年3月实际缴纳国内增值税247万元、缴纳国内消费税300万元，因故被加收滞纳金0.25万元。请计算该企业应缴纳的教育费附加和地方教育附加。

解析：

应缴纳教育费附加 = $(247 + 300) \times 3\% = 547 \times 3\% = 16.41$
(万元)

应缴纳地方教育附加 = $(247 + 300) \times 2\% = 547 \times 2\% =$
10.94 (万元)



第四章 城市维护建设税

【例题·单选题】下列属于教育费附加计费依据的是（ ）

。

- A. 进口环节缴纳的增值税
- B. 进口环节缴纳的关税
- C. 进口环节缴纳的消费税
- D. 国内销售环节实际缴纳的增值税、消费税



第四章 城市维护建设税

答案：D

解析：教育费附加和地方教育附加计征计费依据与城市维护建设税计税依据保持一致，为纳税人依法实际缴纳的增值税、消费税税额；对海关代征的进口商品增值税、消费税，不征收教育费附加和地方教育附加。



第四章 城市维护建设税



谢谢 观看

THANK YOU