



第三章 涉税专业服务程序与方法

【简答题（历年，修订）】某公司是增值税一般纳税人。

2023年3月15日新建办公楼竣工并投入使用，已知建造该办公楼的宗地于2022年取得，土地总价2000万元，缴纳契税100万元。

发生建筑支出，取得增值税专用发票，注明不含增值税金额1000万元，税额90万元。

采购电梯支出，取得增值税专用发票，注明不含增值税金额200万元，税额26万元，单独计入固定资产。



第三章 涉税专业服务程序与方法

同时，从2023年4月起，将闲置的原办公楼整体对外出租，已知原办公楼原值500万元，根据合同约定，租期为三年，但是2023年8月31日前免收租金，自2023年9月起按月收取不含增值税租金5万元。

已知：所在地房产原值扣除比例为30%，取得的进项税均已正常抵扣，下述计算结果均以万元为单位，保留两位小数。



第三章 涉税专业服务程序与方法

问题一：新建办公楼计算缴纳房产税时哪些项目应该计入房产原值，金额分别是多少。

答案：

新建办公楼计算缴纳房产税时，地价、建造成本、与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施应该计入房产原值。

地价=2000+100=2100（万元）。

建造成本为1000万元。

与房屋不可分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施（电梯）为200万元。



第三章 涉税专业服务程序与方法

问题二：原办公楼出租，免租期间的增值税和房产税分别如何处理。

答案：

免租期内不需要缴纳增值税。

免租期内由产权所有人按照房产原值缴纳房产税。



第三章 涉税专业服务程序与方法

问题三：分别列示计算新建办公楼和原办公楼2023年应纳的房产税金额。

答案：

新建办公楼2023年应纳房产税= $(2100+1000+200) \times (1-30\%) \times 1.2\% \div 12 \times 9 = 20.79$ （万元）。

原办公楼2023年应纳房产税= $500 \times (1-30\%) \times 1.2\% \div 12 \times 8 + 5 \times 12\% \times 4 = 2.8 + 2.4 = 5.2$ （万元）。



第三章 涉税专业服务程序与方法

【例题·多选题】以下关于城镇土地使用税计税依据规定，说法正确的有（ ）。

- A. 城镇土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据
- B. 由省级政府确定的单位组织测定，以测定的面积为准
- C. 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，以证书确认的土地面积为准



第三章 涉税专业服务程序与方法

D. 尚未核发土地使用证书的，由纳税人申报土地面积，据以纳税，核发土地使用证书后，不再调整

E. 尚未核发土地使用证书的，由纳税人申报土地面积，据以纳税，待核发土地使用证书后再作调整



第三章 涉税专业服务程序与方法

答案：ABCE

解析：

选项D，尚未核发土地使用证书的，由纳税人申报土地面积，据以纳税，待核发土地使用证书后再作调整。



第三章 涉税专业服务程序与方法

【2023年简答题】2023年1月，某展览总公司将其持有的展览馆投资给全资子公司展览中心，该展览馆购入时间为2015年8月，缴纳相关税费后的入账价值为840万元，截至2022年12月，已计提折旧340万元，投资给展览中心时的含税公允价值为1325万元。

问题：假定房产税的适用税率和城镇土地使用税的计税税额不变，展览馆转到展览中心后，应交的房产税和城镇土地使用税与展览总公司相比是否有变化，请简要说明。



第三章 涉税专业服务程序与方法

答案：展览馆转到展览中心后，应交的房产税有变化，城镇土地使用税无变化。

理由：母公司以房产投资于已设立的全资子公司，子公司房产的入账价值是公允价值，房产税的计税基础发生变化，展览中心与展览总公司计征房产税的房产余值不一样。

而城镇土地使用税的计税依据为实际占用的土地面积，因实际占用土地的面积未发生变化，所以城镇土地使用税无变化。



第三章 涉税专业服务程序与方法

【例题·多选题】下列关于资源税从价定率征收的计税依据，说法正确的有（ ）。

A. 计入销售额中的相关运杂费用（应税产品从坑口或者洗选（加工）地到车站、码头或者购买方指定地点的运输费用、建设基金以及随运销产生的装卸、仓储、港杂费用），凡取得增值税发票或者其他合法有效凭据的，准予从销售额中扣除

B. 纳税人外购应税产品与自采应税产品混合销售或者混合加工为应税产品销售的，在计算应税产品销售额或者销售数量时，准予扣减外购应税产品的购进金额或者购进数量；当期不足扣减的，不得结转下期扣减



第三章 涉税专业服务程序与方法

C. 纳税人核算并扣减当期外购应税产品购进金额、购进数量，应当依据外购应税产品的增值税发票、海关进口增值税专用缴款书或者其他合法有效凭据

D. 纳税人以外购原矿与自采原矿混合为原矿销售，或者以外购选矿产品与自产选矿产品混合为选矿产品销售的，在计算应税产品销售额或者销售数量时，直接扣减外购原矿或者外购选矿产品的购进金额或者购进数量

E. 纳税人以外购原矿与自采原矿混合洗选加工为选矿产品销售的，在计算应税产品销售额或者销售数量时，直接扣减外购原矿的购进金额或者购进数量



第三章 涉税专业服务程序与方法

答案：ACD

解析：选项B，纳税人外购应税产品与自采应税产品混合销售或者混合加工为应税产品销售的，在计算应税产品销售额或者销售数量时，准予扣减外购应税产品的购进金额或者购进数量；当期不足扣减的，可结转下期扣减。

选项E，纳税人以外购原矿与自采原矿混合洗选加工为选矿产品销售的，在计算应税产品销售额或者销售数量时，按照下列方法进行扣减：外购原矿购进金额（数量） $\times$ （本地区原矿适用税率 $\div$ 本地区选矿产品适用税率）；不能按照上述方法计算扣减的，按照主管税务机关确定的其他合理方法进行扣减。



第三章 涉税专业服务程序与方法

【例题·多选题】下列情形中，不属于直接向环境排放污染物，不缴纳相应污染物的环境保护税的有（ ）。

A. 企业事业单位和其他生产经营者向依法设立的污水集中处理场所排放应税污染物的

B. 企业事业单位和其他生产经营者向依法设立的生活垃圾集中处理场所排放应税污染物的

C. 企业事业单位和其他生产经营者在符合国家和地方环境保护标准的设施、场所贮存或者处置固体废物的



第三章 涉税专业服务程序与方法

D. 禽畜养殖场依法对畜禽养殖废弃物进行综合利用和无害化处理的

E. 企业事业单位和其他生产经营者对废弃物进行无害化处理后，排放应税大气污染物或水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准50%的



第三章 涉税专业服务程序与方法

答案：ABCD

解析：选项E，企业事业单位和其他生产经营者对废弃物进行无害化处理后，排放应税大气污染物或水污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准50%的，减按50%征收环境保护税。



第三章 涉税专业服务程序与方法

【例题·多选题】下列关于噪声环境保护税的规定，说法正确的有（ ）。

- A. 噪声按超过国家规定标准的分贝数确定计税依据
- B. 一个单位边界上有多处噪声超标，根据最高一处超标声级计算应纳税额；当沿边界长度超过100米有两处以上噪声超标，按照两个单位计算应纳税额
- C. 一个单位有不同地点作业场所的，应当分别计算应纳税额，合并计征
- D. 昼、夜均超标的，分别计算应纳税额，累计计征
- E. 声源一个月内超标不足15天的，免征环境保护税



第三章 涉税专业服务程序与方法

答案：ABCD

解析：选项E，声源一个月内超标不足15天的减半计算应纳税额。



第三章 涉税专业服务程序与方法

【例题·多选题】属于决定企业、机关事业单位的缴纳基本养老保险金额指标的是（ ）。

- A. 缴费年限
- B. 缴费人数
- C. 缴费基数
- D. 缴费比例
- E. 缴费时间



第三章 涉税专业服务程序与方法

答案：BCD

解析：企业、机关事业单位作为缴费人，应缴纳基本养老保险金额取决于三个指标：一是缴费人数，二是缴费基数，三是缴费比例，包括代扣个人缴费的比例。



第三章 涉税专业服务程序与方法

【例题·单选题】工伤保险由（ ）缴纳。

- A. 职工
- B. 用人单位
- C. 职工和用人单位共同
- D. 职工和用人单位均不需要



第三章 涉税专业服务程序与方法

答案：B

解析：工伤保险由用人单位缴纳，职工不缴纳工伤保险费。