



第六章 车船税



第六章 车船税

【考点】纳税人和征税对象

项目	具体规定
纳税人	在中华人民共和国境内属于《车船税税目税额表》规定的车辆、船舶的所有人或者管理人 【提示】境内单位和个人租入外国籍船舶的，不征收车船税；境内单位和个人将船舶出租到境外的，应依法征收车船税
征税范围	依法应当在车船登记管理部门登记的机动车辆和船舶 不需要在车船登记管理部门登记的、在单位内部场所行驶或者作业的机动车辆和船舶



第六章 车船税

【考点】车船税和车辆购置税征税范围对比

对象		车船税	车辆购置税
新能源 汽车	乘用车	纯电动、燃料电池乘用车不征税	有条件下免税
	商用车	纯电动商用车、插电式混合动力汽车、燃料电池商用车免税	
节能汽车		减半征	征税
挂车		减半征	
专用作业车		征税	免税
轮式专用机械车			不征
摩托车			≤150ml摩托车不征
军用、警用车		免税	
外交人员用车			



第六章 车船税

【考点】税目、税额

税目		计税单位
乘用车〔按发动机汽缸容量（排气量）分档〕		每辆
摩托车		
商用车	客车	
	货车	整备质量每吨
挂车		
其他车辆	专用作业车	
	轮式专用机械车（不包括拖拉机）	
船舶	机动船舶	净吨位每吨
	游艇	艇身长度每米



第六章 车船税

【考点】税目、税额

1. 专用作业车，是指在设计和技术特性上用于特殊工作，并装置有专用设备或器具的汽车，如汽车起重机、消防车、混凝土泵车、清障车、高空作业车、洒水车、扫路车等。以载运人员或货物为主要目的的专用汽车，如救护车，不属于专用作业车。

2. 船舶上装备的救生艇筏和长度小于5米的艇筏不属于车船税应税船舶。



第六章 车船税

【考点】应纳税额计算

情况	具体规定
购置新车船	购置当年的应纳税额自纳税义务发生的当月起按月计算。 $\text{应纳税额} = \text{年应纳税额} \div 12 \times \text{应纳税月份数}$
已完税车船被盗抢、 报废、灭失	可申请退还自被盗抢、报废、灭失月份起至该纳税年度终了期间的税款
已办理退税的被盗抢 车船失而复得	从公安机关出具相关证明的当月起计算缴纳车船税



第六章 车船税

【考点】应纳税额计算

情况	具体规定
已完税车船因质量问题退货	可申请退还自退货月份起至该纳税年度终了期间的税款。 退货月份以退货发票所载日期的当月为准。 【提示】 车辆购置税退货，按年减10%，不足一年不算一年
已税车船在同一纳税年度内转让过户	不另纳税，也不退税
备注	【提示1】 车船税计算税额关注改变状态的“当月” 【提示2】 整备质量、净吨位、艇身长度等计税单位有尾数的保留尾数计算，不得取整。得出的税额可保留2位小数。



第六章 车船税

【考点】减免税规定

情况	具体规定
与船舶吨税重合	1. 捕捞、养殖渔船，免税 2. 军队、武装警察部队专用的车船、警用车船，免税 3. 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使领馆、国际组织驻华代表机构及其有关人员的车船，免税 4. 挂车、拖船、非机动驳船减半



第六章 车船税

【考点】减免税规定

情况	具体规定
车船税单独规定	1. 悬挂应急救援专用号牌的国家综合性消防救援车辆和国家综合性消防救援专用船舶 2. 节能汽车，减半征收车船税；节能船舶，照章征税；新能源车船，免征车船税。 【提示】 新能源汽车：纯电动、燃料电池、插电式混合动力



第六章 车船税

【考点】减免税规定

情况	具体规定
车船税单独规定	3. 省、自治区、直辖市人民政府根据当地实际情况，可以对公共车船、农村居民拥有并主要在农村地区使用的摩托车、三轮汽车和低速载货汽车定期减征或者免征车船税（严重自然灾害也省级自决） 4. 临时入境的外国车船和香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的车船，不征收车船税（特殊规定）



第六章 车船税

【考点】征收管理

情况	具体规定
纳税义务发生时间	取得车船所有权或管理权的当月，以购买车船的发票或其他证明文件所载日期的当月为准。
纳税期限	按年申报，分月计算，一次性缴纳。
纳税地点	车船登记地或车船税扣缴义务人所在地 依法不需要办理登记的车船，纳税地点为车船的所有人或者管理人所在地



第六章 车船税

【考点】征收管理

情况	具体规定
代收 代缴 规定	1. 从事机动车第三者责任强制保险业务的保险机构为机动车车船税的扣缴义务人，应当在收取保险费时依法代收车船税，并出具代收税款凭证 2. 扣缴义务人代收代缴税款后车辆登记地主管税务机关不再征收该纳税年度的车船税，否则应予退还 3. 扣缴义务人代收代缴欠缴税款的滞纳金，从各省、自治区、直辖市人民政府规定的缴库期限截止日期的次日起计算



第七章

契税



第七章 契税

【考点】纳税人

契税是以在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属为征税对象，向产权承受人征收的一种财产税。契税的纳税义务人是境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人。



第七章 契税

【考点】纳税人

承受方“一次性”缴纳（对比耕地占用税、房产税、车辆购置税等）

税种	提示
耕地占用税 车辆购置税	真“一次性”：首次占地/购车时缴纳，再转让通常不缴纳
契税	假“一次性”：转让时新承受人还需缴纳契税
房产税、城镇 土地使用税	非“一次性”：按年计征



第七章 契 税

【考点】契 税 征 税 范 围

内 容	具体规定
土地使用权出让	产权承受人缴纳契税
土地使用权转让	包括出售、赠与、互换 不包括土地承包经营权和土地经营权（承包转租，承包权经营权分离）的转移
房屋买卖	以作价投资（作价入股）、偿还债务等应交付经济利益的方式转移土地、房屋权属的，视同出让、出售或买卖缴纳契税 以自有房产作股投入本人独资经营的企业免缴契税 买房拆料或翻建新房（买房时交，翻建后不用补缴），照章征收契税



第七章 契税

【考点】契税征税范围

内容	具体规定
房屋赠与	1. 受赠人缴纳契税（此处还有个税） 2. 以划转、奖励等无价格方式转移土地、房屋权属，本质为赠与，照章缴纳契税 3. 法定继承人继承、婚姻存续期夫妻间变更权属免税（受遗赠人、法定生前受赠等照章征税）
房屋互换	支付差价方缴纳契税（等价交换不征）
其他	下列情形发生土地、房屋权属转移的，承受方应当依法缴纳契税： 1. 因共有不动产份额变化的 2. 因共有人增加或者减少的 3. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等因素，发生土地、房屋权属转移的



第七章 契 税

【考点】契税的计税依据

一、基本规定

征税对象	纳税人	计税依据 (不含增值税)	税率	应纳税 税额
土地使用权出让	受让方	支付的全部经济利益	3%-5%	应纳税 额=计税 依据× 适用税 率
土地使用权出售		成交价格		
房屋买卖	买方			
土地使用权、房屋 赠与及无价转移	受赠方	核定价格		
土地使用权、房屋 互换	支付差价方	价格差额 (等价不征契税)		



第七章 契稅

【考点】契稅的計稅依據

二、特殊規定

1. 先以劃撥方式取得土地所有權的契稅計稅依據

處置方式		計稅依據
劃撥土地性質	經批准轉讓	
轉為出讓方式	未轉讓	補繳的土地出讓價款
	轉讓	轉移合同價款+補繳的土地出讓價款
未改變性質		轉移合同價款



第七章 契稅

【考点】契稅的計稅依據

二、特殊規定

2. 土地使⽤權及所附建築物、構築物等（包括在建的房屋、其他建築物、構築物和其他附着物）轉讓的，計稅依據為承受方應交付的總價款。

3. 對承受國有土地使⽤權應支付的土地出让金，不得因減免土地出让金而減免契稅。



第七章 契税

【考点】契税的计税依据

二、特殊规定

4. 企业承受土地使用权用于房地产开发，并在该土地上代政府建设保障性住房的，计税价格为取得全部土地使用权的成交价格（不含代建保障房）。

5. 房屋附属设施（包括停车位、机动车库、非机动车库、顶层阁楼、储藏室及其他房屋附属设施）与房屋为同一不动产单元（栋、层、套、间）的，计税依据为总价款，适用与房屋相同税率；为不同单元的，附属设施单独按适用税率计税（判定的目的是判断附属设施是否能享受房屋契税税率优惠）。



第七章 契税

【考点】契税的计税依据

二、特殊规定

6. 国有土地使用权出让，计税依据包括土地出让金、土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、征收补偿费、城市基础设施配套费、实物配建房屋等承受者应支付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款。

7. 承受已装修房屋的，应将包括装修费在内的费用计入承受方应交付的总价款（否则容易通过装修补偿款侵蚀税基！）。



第七章 契税

【考点】个人购买住房契税税率优惠特殊规定

个人购买住房		契税优惠税率	实施范围
个人购买家庭 唯一住房	面积为 $\leq 140\text{m}^2$	1%	全国范围
	面积为 $> 140\text{m}^2$	1.5%	
个人购买家庭 第二套住房	面积为 $\leq 140\text{m}^2$	1%	
	面积为 $> 140\text{m}^2$	2%	



第七章 契税

【考点】个人购买住房契税税率优惠特殊规定

个人购买住房类型			税率或优惠
商品房	家庭唯一住房	面积为 $\leq 140\text{m}^2$	1%
		面积为 $> 140\text{m}^2$	1.5%
	家庭第二套住房	面积为 $\leq 140\text{m}^2$	1%
		面积为 $> 140\text{m}^2$	2%
改造安置住房	首次购买	面积为 $\leq 90\text{m}^2$	1%
		面积为 $> 90\text{m}^2$ 符合普通住房标准	法定税率减半计征
	个人因房屋被征收而取得货币补偿并用于购买改造安置住房或因房屋被征收而进行房屋产权调换并取得改造安置住房		按有关规定减免契税
经济适用住房			法定税率减半征收
保障性住房			1%
城镇职工第一次购买公有住房			免征



第七章 契 税

【考点】契税的减免税规定

分类	具体规定
民生 (非营利)	1. 国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋权属直接用于办公、教学、医疗、科研和军事设施 2. 非营利性的学校、医疗机构、社会福利机构承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、养老、救助 3. 为社区提供养老、托育、家政等服务的机构，承受房屋、土地用于提供社区养老、托育、家政服务 4. 饮水工程运营管理单位为建设饮水工程而承受土地使用权（为农村居民提供生活用水而建设的供水工程设施免税，为城镇居民不免税，混合供水按供水比例计算免税金额，比例不清不实不得免税） 5. 承受荒山、荒地、荒滩土地使用权，并用于农、林、牧、渔业生产



第七章 契税

【考点】契税的减免税规定

分类	具体规定
家庭财产	1. 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属 2. 夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更 3. 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属



第七章 契 税

【考点】契税的减免税规定

分类	具体规定
其他	1. 金融租赁公司开展售后回租业务，承受承租人房屋、土地权属照章征税；售后回租期满，承租人回购房屋、土地权属的，免征契稅 2. 对银行业金融机构、金融资产管理公司接收抵债资产免征契稅 3. 依照法律规定应当予以免税的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华代表机构承受土地、房屋权属 4. 已缴纳契稅的单位和个人退房，如未办理房屋权属变更登记，退还已纳契稅；如已经办理权属变更，契稅不予退还



第七章 契税

【考点】契税的减免税规定

分类	具体规定
省级自决优惠	1. 因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，重新承受土地、房屋权属 2. 因不可抗力灭失住房，重新承受住房权属



第七章 契 税

【考点】征收管理

基本要点	主要规定
纳税义务发生时间	纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当日，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当日（不是产权转移的当日，契税要求转移前就要交）特殊情形： 1. 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者监察机关出具的监察文书等发生土地、房屋权属转移的，为法律文书生效当日（不是判决日、收到法律文书日，因为需要留出上诉时间） 2. 因改变土地、房屋用途等情形应当缴纳已经减征、免征契税的，为改变有关土地、房屋等情形的当日 3. 因改变土地性质、容积率等土地使用条件需补缴土地出让价款，应当缴纳契税的，为改变土地使用条件当日 【提示】发生上述情形，按规定不再需要办理土地、房屋权属登记的，纳税人应自纳税义务发生之日起90日内申报缴纳契税



第七章 契 税

【考点】征收管理

基本要点	主要规定
纳税期限	纳税人应当在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税。 未按照规定缴纳契税的，不动产登记机构不予办理土地、房屋权属登记。
纳税地点	土地、房屋所在地
契税退还	纳税人缴纳契税后发生下列情形，可依照有关法律法规申请退税： 1. 因人民法院判决或者仲裁委员会裁决导致土地、房屋权属转移行为无效、被撤销或者被解除，且土地、房屋权属变更至原权利人的 2. 在出让土地使用权交付时，因容积率调整或实际交付面积小于合同约定面积需退还土地出让价款的 3. 在新建商品房交付时，因实际交付面积小于合同约定面积需退还房价款的