



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

【高频知识点】环境保护税纳税申报与审核的方法（四类污染物：气、水、固体、声，从量幅度定额征收）

（一）环境保护税的基本规定

1. 纳税人：在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域，**直接向环境**排放应税污染物的企业事业单位和其他生产经营者为环境保护税的企业事业单位和其他生产经营者。（不包括家庭和个人）



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

2. 征税对象：**大气污染物、水污染物、固体废物和噪声（仅指工业噪声）**。

有下列情形之一的，**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：

（1）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、生活垃圾集中处理场所**排放应税污染物的。

特别提示：依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所超过国家和地方规定的排放标准向环境排放应税污染物的，应当缴纳环境保护税。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(2) 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。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

3. 依法对畜禽养殖废弃物进行综合利用和无害化处理的。

特别提示：达到省级人民政府确定的规模标准并且有污染物排放口的畜禽养殖场，应当依法缴纳环境保护税。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

（二）环境保护税应纳税额的审核

环境保护税的计税依据

税目	计税依据
应税大气污染物、水污染物	污染当量数
应税固体废物	排放量
应税噪声	按超过国家规定标准的分贝数确定



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(1) 应税大气污染物：污染物排放量折合的污染当量数
(气体的可扩散性)

污染当量数=污染物的排放量/该污染物的污染当量值

每一排放口或者没有排放口的应税大气污染物，按照污染当量数从大到小排序，对前三项污染物征收环境保护税。

应税大气污染物的应纳税额=污染当量数×具体适用税额



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(2) 应税水污染物：污染物排放量折合的污染当量数

(液体的可扩散性)

污染当量数=污染物的排放量/该污染物的污染当量值

每一排放口的应税水污染物，区分第一类水污染物和其他类水污染物，按照污染当量数从大到小排序：对**第一类水污染物按照前五项征收**环境保护税；对**其他类水污染物按照前三项征收**环境保护税。（按照污染性）

应税水污染物的应纳税额=污染当量数×具体适用税额



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

特别提示：纳税人有下列情形之一的，以其当期应税大气污染物、水污染物的**产生量作为污染物的排放量（按总量）**：

- ①未依法安装使用污染物自动监测设备或者未将污染物自动监测设备与生态环境主管部门的监控设备联网；
- ②损毁或者擅自移动、改变污染物自动监测设备；
- ③篡改、伪造污染物监测数据；
- ④通过暗管、渗井、渗坑、灌注或者稀释排放以及不正常运行防治污染设施等违法排放应税污染物；
- ⑤进行虚假纳税申报。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(3) 应税固体废物：固体废物的排放量（固体的扩散性不强，不换算为污染当量值）

固体废物排放量＝当期应税固体废物的产生量－当期应税固体废物的贮存量、处置量、综合利用量

特别提示：

纳税人有下列情形之一的，以其当期应税固体废物的产生量作为固体废物的排放量（按总量）：

- ①非法倾倒应税固体废物；
- ②进行虚假纳税申报。

应税固体废物的应纳税额＝固体废物排放量×具体适用税额



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(4) 应税噪声

应纳税额：超过国家规定标准的分贝数（实际产生的工业噪声与国家规定的工业噪声排放标准限值之间的差值）对应的具体适用税额。

特别提示：昼、夜均超标的环境噪声分别计算，累计征收；声源一个月内超标不足十五天的，减半征收。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

（三）环境保护税的税收优惠

1. 暂免征税的项目

（1）**农业生产（不包括规模化养殖）**排放应税污染物的。

（2）**机动车、铁路机车、非道路移动机械、船舶和航空器等流动污染源**排放应税污染物的。（抓不住）

（3）依法设立的城乡污水集中处理、生活垃圾集中处理场所排放相应应税污染物，不超过国家和地方规定的排放标准的。

（4）**纳税人综合利用的固体废物**，符合国家和地方环境保护标准的。

（5）国务院批准免税的其他情形。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

2. 减征税额的项目

(1) 纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的**浓度值**低于国家和地方规定的**污染物排放标准30%的，减按75%**征收环境保护税。

(2) 纳税人排放应税大气污染物或者水污染物的**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。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

（四）环境保护税的纳税申报

1. 纳税义务发生时间：为纳税人排放应税污染物的当日。

2. 纳税地点：应当向**应税污染物排放地**的税务机关申报缴纳环境保护税。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

【高频知识点】契税纳税申报与审核的方法（产权承受人、买方缴纳）

（一）契税的基本规定（财产转移税）

1. 契税，是以所有权发生转移的不动产为征税对象，向产权承受人（转移土地、权属，承受的单位和个人）征收的一种财产税。

特别提示：以作价投资（入股）、偿还债务、划转、奖励等方式转移土地、房屋权属的，应当依照规定征收契税。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

2. 契税的征税范围

(1) 国有土地使用权出让。（一级市场）

(2) 土地使用权转让：包括出售、赠与和交换，**不包括土地承包经营权和土地经营权的转移**（涉农）。

特别提示：对纳税人因改变土地用途而签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同的，应征收契税；计税依据为因改变土地用途应补缴的土地收益金及应补缴政府的其他费用。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(3) 房屋买卖：如以房产抵债或实物交换房屋，产权承受人按房屋现值缴纳契税；以房产作投资或作股权转让，由产权承受方按投资房产价值或买价缴纳契税；买房拆料或翻建新房，按买价计算缴纳契税。

(4) 房屋赠与：个人无偿赠与不动产行为，由受赠人缴纳契税；获奖方式取得房屋产权的，照章缴纳契税。

(5) 房屋交换：双方交换价值相等，免纳契税；交换价值不相等时，按超出部分由**支付差价方缴纳契税**。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(6) 房屋附属设施的征收规定

①对于承受与房屋相关的附属设施所有权或土地使用权的行为，征收契税；对于不涉及土地使用权和房屋所有权转移的，不征收契税。

②采取分期付款方式购买房屋附属设施土地使用权、房屋所有权的，应按合同总价款计征契税。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

③承受的房屋附属设施权属如为单独计价的，按当地适用税率计税；如与房屋统一计价的，适用与房屋相同税率。

④土地使用者将土地使用权及所附建筑物、构筑物等（包括在建的房屋、其他建筑物、构筑物和其他附着物）转让给他人的，应按照转让总价款计征契税。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(7) 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。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

3. 契税的税率：幅度比例税率，税率幅度为3%—5%。

4. 契税的计税依据：为不含增值税金额。

土地使用权出让、出售，房屋买卖	土地、房屋权属转移 <u>合同确定的成交价格</u> ，包括应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款
土地使用权互换、房屋互换	所互换的土地使用权、房屋价格的 <u>差额</u>
土地使用权赠与、房屋赠与以及其他没有价格的转移土地、房屋权属行为	税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格依法核定的价格



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

出让国有土地使用权	(1) 以划拨方式取得的土地使用权，经批准改为出让方式重新取得该土地使用权的：应由该土地使用权人以<u>补缴的土地出让价款</u>为计税依据。 (2) 先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质改为出让的：承受方应分别以<u>补缴的土地出让价款和房地产权属转移合同确定的成交价格</u>为计税依据。 (3) 先以划拨方式取得土地使用权，后经批准转让房地产，划拨土地性质未发生改变的：承受方应以<u>房地产权属转移合同确定的成交价格</u>为计税依据。
-----------	---



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

承受已装修房屋	应将 <u>包括装修费用在内</u> 的费用计入承受方应交付的总价款。
纳税人申报的成交价格、互换价格差额明显偏低且无正当理由的	税务机关依照《中华人民共和国税收征收管理法》规定核定

特别提示：房屋买卖的契税计税价格为房屋买卖合同的总价款，买卖装修的房屋，装修费用应包括在内。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

4. 契税的应纳税额=计税依据×税率

5. 纳税义务发生时间、纳税期限和纳税地点（转移+所在地）

（1）纳税义务发生时间：契税的纳税义务发生时间是纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，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天。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

特别提示：

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，纳税义务发生时间为法律文书等生效当日。

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，纳税义务发生时间为改变有关土地、房屋用途等情形的当日。

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，纳税义务发生时间为改变土地使用条件当日。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(2) 纳税期限：在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税。

(3) 纳税地点：在土地、房屋所在地缴纳。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

(4) 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返还房价款的。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

（二）契税的税收优惠政策

1. 对公租房经营管理单位购买住房作为公租房，免征契稅；该优惠政策执行至2025年12月31日。

2. 自2023年10月1日起，对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为保障性住房房源的，免征契稅。对个人购买保障性住房，减按1%的稅率征收契稅。

3. 自2023年8月1日至2027年12月31日，对银行业金融机构、金融资产管理公司接收抵債资产免征契稅。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

4. 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属。

5. 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属。

6. 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。

7. 自2018年1月1日至2025年12月31日，对易地扶贫搬迁贫困人口按规定取得的安置住房，免征契税。



第八部分 其他税种纳税审核方法及申报代理

8. 个人住房有关税收政策（2025修改）

（1）自2024年12月1日起，对个人购买家庭唯一住房，面积为**140平方米及以下**的，减按**1%**的税率征收契税；面积为**140平方米以上**的，减按**1.5%**的税率征收契税。

（2）对个人购买家庭**第二套住房**，面积为**140平方米及以下**的，减按**1%**的税率征收契税；面积为**140平方米以上**的，减按**2%**的税率征收契税。

2024年12月1日前，个人销售、购买住房涉及的契税尚未申报缴纳的，可按此执行。



第九部分

社会保险费审核方法



第九部分 社会保险费审核方法

一、基本养老保险申报代理与审核

（一）基本养老保险的基本规定

1. 缴费主体（3类：有单位、自由职业和其他）

（1）企业、机关事业单位（有单位：应当，单位缴纳20%+个人缴纳8%，单位代扣）

企业职工、机关事业单位工作人员应当参加基本养老保险；由单位和个人共同缴纳基本养老保险费。



第九部分 社会保险费审核方法

(2) 灵活就业人员（自由职业：可以，个人缴费）

无雇工的个体工商户、未在用人单位参加基本养老保险的非全日制从业人员以及其他灵活就业人员可以参加基本养老保险，由个人缴纳基本养老保险费。

(3) 城乡居民（其他：可以，选档次）

参加城乡居民养老保险的人员应当按规定缴纳养老保险费。



第九部分 社会保险费审核方法

2. 缴费基数和缴费比例

(1) 企业职工和机关事业单位的缴费基数和缴费比例

①单位缴费部分

缴费基数	缴费比例
本单位工资总额	20% 特别提示：自2019年5月1日起，降低城镇职工基本养老保险（包括企业和机关事业单位基本养老保险）单位缴费比例。单位缴费比例高于16%的，可降至16%；目前低于16%的，要研究提出过渡办法。



第九部分 社会保险费审核方法

②个人缴费部分

缴费基数	缴费比例
本人缴费工资 特别提示： 缴费基数上限与下限的规定（以职工本人上一年度在岗职工平均工资的 <u>60%—300%</u> ） - 实际工资在上下限之间的，按规定确定缴费基数； - 实际工资低于下限、高于上限的分别以下限和上限金额作为个人缴费工资基数。	8% (单位代扣)



第九部分 社会保险费审核方法

(2) 灵活就业人员的缴费基数和缴费比例

缴费基数	缴费比例
当地上年在岗职工平均工资	<u>20%</u> （部分地区可自选基数）

(3) 城乡居民缴费标准（简易，选档次）

各地区设置了不同的**年缴费档次**，参保人**自主选择**缴费档次，**多缴多得**。



第九部分 社会保险费审核方法

二、基本医疗保险申报代理与审核

（一）基本医疗保险的基本规定（2019年生育保险并入）

1. 缴费主体（2类：有单位和没单位）

（1）职工（有单位）：应当参加职工基本医疗保险，由用人单位和职工按照国家规定共同缴纳基本医疗保险费。

（2）城乡居民（无单位）：个人缴费与政府补助相结合。



第九部分 社会保险费审核方法

2. 缴费方法

(1) 基本医疗保险的缴费基数与基本养老保险的缴费基数基本一致，并且也有本地区上年度职工平均工资60%~300%上下限的规定，各地区可根据本地实际情况确定缴费比例。

(2) 城乡居民：如北京市城乡居民基本医疗保险个人缴费标准，2021年调整为城乡老年人每人每年340元，学生儿童每人每年325元，劳动年龄内居民每人每年580元；2024年以上三项分别调整为400元、375元和705元。



第九部分 社会保险费审核方法

三、工伤保险与失业保险申报代理与审核

（一）工伤保险的基本规定（只由单位缴纳）

职工应当参加工伤保险，由用人单位缴纳工伤保险费，职工不缴纳工伤保险费；缴费基数，按职工工资总额。

（二）失业保险的基本规定

失业保险由**用人单位和职工**共同缴纳，有些省份规定本地区农民合同制工人本人不缴纳失业保险费、用人单位负担部分仍需缴纳。

谢谢 观看

THANK YOU