



第六章

财产和行为税制度



第六章 财产和行为税制度

【单选题】（2022年）个人出租住房房产税税率为（ ）。

- A. 1.2%
- B. 12%
- C. 4%
- D. 10%



第六章 财产和行为税制度

答案：C

解析：本题考查房产税。为促进住房租赁市场健康发展，对个人出租住房，不区分用途，按4%的税率征收房产税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】李某在北京拥有一套临街商铺，由于急需用钱将商铺卖给王某，由于王某长期居住在天津，便将商铺交给其朋友刘某使用，目前该商铺房产税的纳税人是（ ）。

- A. 李某
- B. 王某
- C. 刘某
- D. 王某和刘某



第六章 财产和行为税制度

答案：C

解析：本题考查房产税。产权所有人、承典人不在房屋所在地的，由房产代管员或者使用人纳税。题中，产权所有人王某不在房屋所在地北京，由房产的使用人刘某缴纳。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】甲企业为一般纳税人，2024年6月以融资租赁的方式租入一处房产，原值1 000万元，租赁期5年，租入当月投入使用，每月支付租赁费10万元（不含税）。已知该省规定按房产原值一次扣除20%后的余值计税。2024年度甲企业融资租赁的房产应缴纳房产税（ ）万元。

- A. 4.8
- B. 5.6
- C. 7.2
- D. 8.4



第六章 财产和行为税制度

答案：A

解析：本题考查房产税。融资租赁的房产，由承租人自融资租赁合同约定开始日的次月起依照房产余值缴纳房产税。

甲企业应纳房产税税额 $=1\ 000\times(1-20\%)$
 $\times1.2\%\times6\div12=4.8$ （万元）。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】下列房产免征房产税的是（ ）。

- A. 宗教寺庙中宗教人员的生活用房产
- B. 房地产开发企业出售前已出租的房产
- C. 纳税人因房屋大修导致连续停用2个月、在房屋大修期间的房产
- D. 公园中的影剧院房产



第六章 财产和行为税制度

答案：A

解析：本题考查房产税。选项B错误，房地产开发企业建造的商品房，在出售前不征收房产税。但出售前房地产开发企业已使用或出租、出借的商品房，应按规定征收房产税。选项C错误，纳税人因房屋大修导致连续停用半年以上的，在房屋大修期间免征房产税。选项D错误，公园、名胜古迹中附设的营业单位及出租的房产，应征收房产税。



第六章 财产和行为税制度

【案例分析题】某市一家企业由若干部门构成，本年度的相关情况如下：总占地面积为2000平方米，其中生产管理部占地1000平方米，房产原值30 000万元；销售部占地300平方米，房产原值350万元；企业拥有并经营管理的大型体育场馆占地200平方米，房产原值200万元；餐厅占地500平方米，房产原值1 000万元。企业于3月1日与某广告公司签订合同，由广告公司为企业制作广告，并支付给广告公司300 000元广告制作费。

其他资料：当地房产税计税余值扣除比例为30%。城镇土地使用税为每平方米年税额7元。加工承揽合同印花税税率0.3%。

根据上述资料，不考虑其他因素，回答下列问题：



第六章 财产和行为税制度

- (1) 关于该企业相关业务活动纳税的说法，正确的有（ ）。
- A. 该企业餐厅所用房产需要缴纳房产税
 - B. 该企业拥有并经营管理的大型体育场馆，用于体育活动的房产，减半缴纳房产税
 - C. 企业拥有并经营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的土地，免征城镇土地使用税
 - D. 该企业支付给广告公司的广告制作费不需要缴纳印花税



第六章 财产和行为税制度

答案：AB

解析：本题考查房产税、城镇土地使用税和印花税。选项C错误，企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的土地，减半征收城镇土地使用税。选项D错误，与广告公司签订合同，由广告公司为企业制作广告，该合同属于印花税的征税范围，双方需要缴纳印花税。



第六章 财产和行为税制度

(2) 我国现行房产税的税率包括下列 ()。

A. 1.2%

B. 4%

C. 5%

D. 12%



第六章 财产和行为税制度

答案：ABD

解析：本题考查房产税。依据房产计税余值计税的，税率为1.2%。依据房产租金收入计税的，税率为12%。为促进住房租赁市场健康发展，对个人出租住房，不区分用途，按4%的税率征收房产税。对企事业单位、社会团体以及其他组织按市场价格向个人出租用于居住的住房，减按4%的税率征收房产税。



第六章 财产和行为税制度

(3) 本年度该企业应缴纳房产税合计为 () 万元。

A. 264. 18

B. 263. 34

C. 256. 62

D. 254. 94



第六章 财产和行为税制度

答案：A

解析：本题考查房产税。该企业应缴纳房产税合计＝ $(30\,000 + 350 + 1\,000) \times (1 - 30\%) \times 1.2\% + 200 \times (1 - 30\%) \times 1.2\% \times 50\% = 264.18$ （万元）。



第六章 财产和行为税制度

(4) 本年度该企业应缴纳城镇土地使用税合计为()元。

A. 13 300

B. 12 600

C. 10 500

D. 5 600



第六章 财产和行为税制度

答案：A

解析：本题考查城镇土地使用税。企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的土地，减半征收城镇土地使用税。本年度该企业应纳城镇土地使用税＝实际占用的应税土地面积×适用税额＝ $(2\ 000-200) \times 7 + 200 \times 7 \times 50\% = 13\ 300$ （元）。



第六章 财产和行为税制度

(5) 本年度该企业应缴纳印花税合计为 () 元。

A. 9

B. 90

C. 150

D. 185



第六章 财产和行为税制度

答案：B

解析：本题考查印花税。本年度该企业应缴纳印花税＝
 $300\ 000 \times 0.3\text{‰} = 90$ （元）。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】下列各项不可以作为城镇土地使用税计税依据的是（ ）。

- A. 实际占用的土地面积
- B. 不动产管理部门核发的土地使用证书上确认的土地面积
- C. 纳税人据实申报的土地面积
- D. 税务机关核定的土地面积



第六章 财产和行为税制度

答案：D

解析：本题考查城镇土地使用税。城镇土地使用税以纳税人实际占用的土地面积（平方米）为计税依据。纳税人实际占用的土地面积，以房产管理部门核发的土地使用证书上确认的土地面积为准；尚未核发土地使用证书的，应由纳税人据实申报土地面积，据以纳税，待核发土地使用证书以后再作调整。



第六章 财产和行为税制度

【多选题】关于城镇土地使用税纳税人的说法，正确的有

()。

A. 土地使用权未确定的，以实际使用人为纳税人

B. 土地使用权共有的，共有各方分别为纳税人

C. 土地使用权的权属纠纷未解决的，纠纷双方均为纳税人

D. 承租集体所有建设用地的，由直接从集体经济组织承租土地的单位和个人纳税

E. 城镇土地使用税以拥有土地使用权的单位和个人为纳税人



第六章 财产和行为税制度

答案：ABDE

解析：本题考查城镇土地使用税。选项C错误，土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，由实际使用人缴纳城镇土地使用税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】某企业总共占地面积80万平方米，其中围墙内占地40万平方米，围墙外向社会开放的公园占地面积3万平方米，厂区及办公楼占地面积37万平方米，已知该企业所在地适用城镇土地使用税年税额1.5元/每平方米。该企业本年度应缴纳城镇土地使用税（ ）万元。

- A. 55.5
- B. 60
- C. 115.5
- D. 120



第六章 财产和行为税制度

答案：C

解析：本题考查城镇土地使用税。对企业厂区（包括生产、办公及生活区）以内的绿化用地，应照章征收城镇土地使用税，厂区以外的公共绿化用地和向社会开放的公园用地，暂免征收城镇土地使用税。该企业本年度应缴纳城镇土地使用税 = $(80 - 3) \times 1.5 = 115.5$ （万元）。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】根据土地增值税法律制度的规定，下列情形中，应征收土地增值税的是（ ）。

- A. 李某依法继承房屋所有权
- B. 甲与丁合作建房，建成后分房自用
- C. 乙房地产开发公司将办公楼出租
- D. 丙水泥厂有偿转让国有土地使用权



第六章 财产和行为税制度

答案：D

解析：本题考查土地增值税。选项A错误，土地增值税只对“有偿转让”的房地产征税，对以“继承”“赠与”等方式无偿转让的房地产，不予征税。选项B错误，合作建房，对于一方出地，另一方出资金，双方合作建房，建成后按比例分房自用的，暂免征土地增值税；建成后转让的，应征收土地增值税。选项C错误，土地增值税是对转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物征收，房地产出租不属于土地增值税的征税范围。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】土地增值税的税率为（ ）。

- A. 全额累进税率
- B. 超率累进税率
- C. 超额累进税率
- D. 比例税率



第六章 财产和行为税制度

答案：B

解析：本题考查土地增值税。土地增值税实行四级超率累进税率。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】关于土地增值税的说法，错误的是（ ）。

A. 出让国有土地使用权不征收土地增值税

B. 双方合作建房，建成后按比例分房自用的，暂免征收土地增值税

C. 个人销售住房免征土地增值税

D. 无偿转让地上建筑物的单位和个人为土地增值税的纳税人



第六章 财产和行为税制度

答案：D

解析：本题考查土地增值税。选项D错误，土地增值税只对“有偿转让”的房地产征税，对以“继承”“赠与”等方式无偿转让的房地产，不予征税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】（2022年）交换价值相等的房屋，契税的处理是（ ）。

- A. 正常征收
- B. 减半征收
- C. 免征
- D. 减按30%征收



第六章 财产和行为税制度

答案：C

解析：本题考查契税。房屋所有权相互交换，双方交换价值相等，免纳契税，办理免征契税手续。其价值不相等的，按超出部分由支付差价方缴纳契税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】下列各项需要缴纳契税的是（ ）。

- A. 法定继承人通过继承承受房屋、土地权属
- B. 交换价值相等的房产
- C. 以自有房屋作股权投入本人独资经营企业
- D. 以房产抵偿债务



第六章 财产和行为税制度

答案：D

解析：本题考查契税。选项A错误，法定继承人通过继承承受土地、房屋权属的，免征契税。选项B错误，房屋所有权相互交换，双方交换价值相等，免纳契税，办理免征契税手续。选项C错误，以自有房屋作股权投入本人独资经营企业，免纳契税。选项D正确，以房产抵债和实物交换房屋，均视同房屋买卖，应由产权承受人按房屋现值缴纳契税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】甲、乙两单位互换经营性用房，甲换入的房屋价格为490万元，乙换入的房屋价格为600万元，已知当地契税税率为3%，下列对契税缴纳的说法正确的是（ ）。

- A. 甲应缴纳契税14.7万元
- B. 甲应缴纳契税3.3万元
- C. 乙应缴纳契税18万元
- D. 乙应缴纳契税3.3万元



第六章 财产和行为税制度

答案：D

解析：本题考查契税。房屋所有权相互交换，双方交换价值相等，免纳契税，办理免征契税手续。其价值不相等的，按超出部分由支付差价方缴纳契税。乙应纳契税税额＝（600－490）×3%＝3.3（万元）。



第六章 财产和行为税制度

【多选题】（2022年）下列情形符合契税免税规定的有

（ ）。

- A. 法定继承人继承的房产
- B. 离婚夫妻之间变更房屋权属
- C. 承受荒地土地使用权用于农业生产的
- D. 个人购买家庭唯一住房
- E. 军事单位承受土地用于军事设施的



第六章 财产和行为税制度

答案：ABCE

解析：本题考查契税。选项D错误，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），面积为90平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为90平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】下列占用耕地的行为，不征收耕地占用税的是

()。

- A. 农田水利设施占用耕地
- B. 医院内职工住房占用耕地
- C. 城区内机动车道占用耕地
- D. 专用铁路和铁路专用线占用耕地



第六章 财产和行为税制度

答案：A

解析：本题考查耕地占用税。耕地占用税的征收范围包括纳税人为建设建筑物、构筑物或从事其他非农业建设而占用的国家所有和集体所有的耕地。选项A占用耕地建设农田水利设施的，不征收耕地占用税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】2024年9月甲公司开发住宅社区经批准共占用耕地150000平方米，其中800平方米兴建幼儿园，5000平方米修建学校，已知适用的耕地占用税税率为30元/平方米，甲公司应缴纳耕地占用税（ ）元。

- A. 4 500 000
- B. 4 326 000
- C. 4 350 000
- D. 4 476 000



第六章 财产和行为税制度

答案：B

解析：本题考查耕地占用税。军事设施、学校、幼儿园、社会福利机构、医疗机构占用耕地，免征耕地占用税。甲公司应缴纳耕地占用税税额＝（150 000－800－5 000）×30＝4 326 000（元）。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】下列各项中，免征耕地占用税的是（ ）。

- A. 农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅
- B. 医院占用的耕地
- C. 铁路线路占用的耕地
- D. 飞机场跑道占用的耕地



第六章 财产和行为税制度

答案：B

解析：本题考查耕地占用税。选项A错误，农村居民在规定用地标准以内占用耕地新建自用住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税；其中农村居民经批准搬迁，新建自用住宅占用耕地不超过原宅基地面积的部分，免征耕地占用税。选项C、D错误，铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道、水利工程占用耕地，减按每平方米2元的税额征收耕地占用税。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】甲公司与乙公司签订购销合同，合同约定丙为担保人，丁为鉴定人。下列关于该合同印花税纳税人的说法，正确的是（ ）。

- A. 甲、乙、丙、丁为纳税人
- B. 甲、乙、丁为纳税人
- C. 甲、乙为纳税人
- D. 甲、乙、丙为纳税人



第六章 财产和行为税制度

答案：C

解析：本题考查印花税。书立应税凭证的纳税人，印花税的纳税人为对应税凭证有直接权利义务关系的单位和个人。甲公司与乙公司签订购销合同，甲和乙是印花税的纳税人。



第六章 财产和行为税制度

【单选题】关于印花税计税依据的说法，错误的是（ ）。

A. 应税合同的计税依据为合同所列的金额

B. 应税产权转移书据的计税依据为产权转移书据所列的金额

C. 应税营业账簿的计税依据为账簿记载的应收资本、资本公积合计金额

D. 证券交易的计税依据为成交金额



第六章 财产和行为税制度

答案：C

解析：本题考查印花税。选项C错误，应税营业账簿的计税依据，为账簿记载的实收资本（股本）、资本公积合计金额。