



## 第六章 财产和行为税制度

### 考点5：需要关注的税收优惠

1. 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产，免征房产税。

公园、名胜古迹中附设的营业单位出租的房产，应征收房产税。

2. 企业办的各类学校、医院、托儿所、幼儿园自用的房产，免征房产税。

3. 经有关部门鉴定，对毁损不堪居住的房屋和危险房屋，在停止使用后，可免征房产税。

4. 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。



## 第六章 财产和行为税制度

5. 自2016年1月1日起，国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的房产，免征房产税。企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产，减半征收房产税。体育场馆辅助用房及配套设施用于非体育活动的部分，不得享受上述税收优惠。



## 第六章 财产和行为税制度

6. 至2027年12月31日，对农产品批发市场、农贸市场专门用于经营农产品的房产，暂免征收房产税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税



## 第六章 财产和行为税制度

7. 凡是缴纳了耕地占用税的，从批准征收之日起满1年时开始征收城镇土地使用税；征用非耕地因不需要缴纳耕地占用税，应从批准征收之次月起征收城镇土地使用税。



## 第六章 财产和行为税制度

8. 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。



## 第六章 财产和行为税制度

9. 机场飞行区（包括跑道、滑行道、停机坪、安全带、夜航灯光区）用地，场内外通信导航设施用地和飞行区四周排水防洪设施用地，免征城镇土地使用税。

机场道路，区分为场内、场外道路。场外道路用地免征城镇土地使用税；场内道路用地依照规定征收城镇土地使用税。

机场工作区（包括办公、生产和维修用地及候机楼、停车场）用地、生活区用地、绿化用地，均须依照规定征收城镇土地使用税。



## 第六章 财产和行为税制度

10. 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属的，免征契税。

11. 法定继承人（包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）继承土地、房屋权属，不征契税。



## 第六章 财产和行为税制度

### 12. 个人购买住房的契税税收优惠

(1) 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，下同），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。



## 第六章 财产和行为税制度

(2) 对个人购买家庭第二套改善性住房，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。

(3) 个人首次购买90平方米以下改造安置住房，按1%的税率计征契税；购买超过90平方米，但符合普通住房标准的改造安置住房，按法定税率减半计征契税。



## 第六章 财产和行为税制度

### 13. 企业破产相关的契税税收优惠

(1) 债权人（包括破产企业职工）承受破产企业抵偿债务的土地、房屋权属，免征契税。

(2) 对非债权人承受破产企业土地、房屋权属，凡按照国家有关法律法规政策妥善安置原企业全部职工规定，与原企业全部职工签订服务年限不少于3年的劳动用工合同的，对其承受所购企业土地、房屋权属，免征契税；与原企业超过30%的职工签订服务年限不少于3年的劳动用工合同的，减半征收契税。（ $100\% + 3\text{年} = 0$ ； $30\% + 3\text{年} = 50\%$ ）



## 第六章 财产和行为税制度

### 14. 减征耕地占用税

(1) 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。

(2) 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。



## 第六章 财产和行为税制度

### 15. 印花税的减免

(1) 农民、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、村民委员会购买农业生产资料或者销售农产品书立的买卖合同和农业保险合同，免征印花税。

(2) 无息或者贴息借款合同、国际金融组织向中国提供优惠贷款书立的借款合同，免征印花税。



## 第六章 财产和行为税制度

(3) 财产所有权人将财产赠与政府、学校、社会福利机构、慈善组织书立的产权转移书据，免征印花税。

(4) 非营利性医疗卫生机构采购药品或者卫生材料书立的买卖合同，免征印花税。

(5) 对个人出租、承租住房签订的租赁合同，免征印花税。



## 第六章 财产和行为税制度

### 16. 车船税的减免

- (1) 对节能汽车，减半征收车船税。
- (2) 对新能源车船，免征车船税。



## 第六章 财产和行为税制度

### 17. 车辆购置税的减免

(1) 对购置日期在2024年1月1日至2025年12月31日期间的新能源汽车免征车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车免税额不超过3万元；

(2) 对购置日期在2026年1月1日至2027年12月31日期间的新能源汽车减半征收车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车减税额不超过1.5万元。



## 第六章 财产和行为税制度

18. 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。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。



## 第六章 财产和行为税制度

19. 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。