



第四节 财产税类



第四节 财产税类

(一) 财产税的特点★★

(二) 房产税★★

(三) 契税★★

(四) 车船税★



第四节 财产税类

（一）财产税的特点★★

项目	内容
优点	（1）符合税收的纳税能力原则； （2）课税对象是财产价值，税源比较充分且相对稳定； （3）财产税具有收入分配功能，有助于避免社会财富分配不均； （4）属于直接税，不易转嫁。
缺点	（1）税收负担存在一定的不公平性，不动产的估价一般也比较难； （2）收入弹性较小，为满足财政需要而变动财产税收入是很困难的； （3）在经济不发达时期，在一定程度上对资本的形成可能带来障碍。



第四节 财产税类

【2023年·单选】关于财产税类，说法正确的是（ ）。

A.我国房产税实行定额税率

B.土地和房屋（分拆）、转让、出租等行为应征收契税

C.中国境内的个人和单位租入外国籍船舶，属于车船税的征收范围

D.财产税的实行在一定程度上对资本的形成可能带来障碍



第四节 财产税类

答案：D

解析：选项A错误；我国房产税实行比例税额，从价税率1.2%，从租税率12%选项B错误；土地、房屋典当、分拆（分割）抵押以及出租等行为，不属于契税的征收范围。选项C错误；车船税是指依照法律规定对在中华人民共和国境内的车辆、船舶，按照规定税目和税额计算征收的一种税。选项D正确；在经济不发达时期，课征财产税会减少投资者的资本收益，降低投资者的投资积极性，因此一定程度上对资本的形成可能带来障碍。



第四节 财产税类

（二）房产税★★

房产税是以房屋为征税对象，按照房屋的计税价值或租金收入向产权所有人征收的一种税。

1. 纳税人

在我国城市、县城、建制镇和工矿区内拥有房屋产权的单位和个人。

具体包括产权所有人、承典人、房产代管人或者使用人。

征税对象：房屋



第四节 财产税类

3. 房产税的征税范围

房产税的征税范围为城市、县城、建制镇和工矿区的房屋。

(1) 城市是经国务院批准设立的市，其范围为市区、郊区和市辖县县城，不包括农村；

(2) 县城是指未设立建制镇的县人民政府所在地；

(3) 建制镇是指经省、自治区、直辖市人民政府批准设立的建制镇；



第四节 财产税类

(4) 工矿区是指工商业比较发达，人口比较集中，符合国务院规定的建制镇的标准，但尚未设立建制镇的大中型工矿企业所在地。在工矿区开征房产税必须经省、自治区、直辖市人民政府批准。

【注意】独立于房屋之外的建筑物，如围墙、烟囱、水塔、菜窖、室外游泳池等不属于房产税的征税范围。

【不属于】农村+房屋外



第四节 财产税类

4. 房产税的税率

我国现行房产税采用比例税率。

① 从价计征——1.2%

从价计征的房产税，是以房产余值为计税依据

房产税依照房产原值一次减除10%—30%后的余值计算缴纳。

② 从租计征——12%

房产出租的，以房屋出租取得的租金收入为计税依据。

计征房产税的租金收入不含增值税。



第四节 财产税类

【2021年·单选】我国房产税的征税范围不包括（ ）。

- A.农村的房屋
- B.县城的房屋
- C.工矿区的房屋
- D.城市的房屋



第四节 财产税类

答案：A

解析：房产税的征税范围为城市、县城、建制镇和工矿区的房屋。



第四节 财产税类

【2024年·单选】房产税正确的说法是（ ）。

- A. 房产税实行税率1.2%
- B. 房产税是以房产价值和租金为应纳税额
- C. 房产税实行比例税率
- D. 房产税的纳税义务地是以产权人的户籍所在地



第四节 财产税类

答案：C

解析：房产税实行比例税率，故C正确。A错误，从价1.2%、从租12%；B错误，以计税价值或租金收入为计税依据；D错误，在房产所在地缴纳。



第四节 财产税类

【练习·单选】房产税的征税对象是（ ）。

- A. 承典人
- B. 出典人
- C. 房产代管人
- D. 房屋



第四节 财产税类

答案：D

解析：房产税的征税对象是房屋。所谓房屋是指有屋面和围护结构（有墙或两边有柱），能够遮风避荫，可供人们在其中生产、工作、学习、娱乐、居住或储藏物资的场所。



第四节 财产税类

（三）契税★★

1. 概念

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。

2. 纳税人

在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人



第四节 财产税类

3. 征税范围

国有土地使用权出让、土地使用权的转让、房屋买卖、房屋赠与、房屋互换。

不包括：土地、房屋典当、分拆（分割）、抵押以及出租等行为。



第四节 财产税类

4. 税率

契税实行3%~5%的幅度税率。

自2024年12月1日起，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）：

- （1）面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；
- （2）面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。



第四节 财产税类

5. 计税依据（契税的计税依据不含增值税。）

（1）土地使用权出售、房屋买卖，其计税依据为土地、房屋权属转移合同确定的价格。

（2）土地使用权赠与、房屋赠与，以及其他沿有价格的转移土地、房屋权属行为，其计税依据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。

（3）土地使用权互换、房屋互换，其计税依据为所换取的土地使用权、房屋的价格差额。

（4）国有土地使用权出让，其计税依据为承受人为取得该土地使用权而支付的全部经济利益。



第四节 财产税类

(5) 房屋附属设施征收契税的依据。①不涉及土地使用权和房屋所有权转移变动的，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，应按合同规定的总价款计征契税。③承受的房屋附属设施权属如为单独计价的，按照当地确定的适用税率征收契税；如与房屋统一计价的，适用与房屋相同的契税税率。



第四节 财产税类

【2024年·多选】契税征收范围包括（ ）。

- A.土地、房屋典当、分拆（分割）、抵押以及出租等行为
- B.企业破产清算期间，对非债权人承受破产企业土地、房屋权属
- C.国有土地使用权出让
- D.以获奖方式取得房屋产权
- E.法定继承人通过继承承受土地、房屋权属



第四节 财产税类

答案：BCD

解析：A项未涉及权属转移，E项法定继承不征契税，故B、C、D正确。



第四节 财产税类

（四）车船税★

1. 概念

车船税是指依照法律规定对在中华人民共和国境内的车辆、船舶，按照规定税目和税额计算征收的一种税。

2. 纳税人

在中华人民共和国境内属于《车船税法》所附《车船税税目税额表》规定的车辆、船舶（以下简称车船）的所有人或者管理人。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。



第四节 财产税类

3. 征税范围

在中华人民共和国境内属于《车船税法》所附《车船税税目税额表》规定的车辆、船舶。

①依法**应当在车船管理部门登记**的机动车辆和船舶。

②依法不需要在车船管理部门登记、在单位**内部场所**行驶或者作业的机动车辆和船舶。车船管理部门是指公安、交通运输、农业、渔业、军队、武装警察部队等依法具有车船登记管理职能的部门；单位是指依照中国法律、行政法规规定，在中国境内成立的行政机关、企业、事业单位、社会团体以及其他组织。

③境内单位和个人**租入外国籍船**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。



第四节 财产税类

4. 税目

乘用车、商用车、挂车、其他车辆、摩托车和船舶

自2024年7月1日起，符合相关标准的节能汽车和节能商用车，减半征收车船税；符合相关标准的新能源车船，免征车船税。

5. 税率

车船税实行定额税率，即对征税的车船规定单位固定税额。

6. 计税依据

车船税计税单位包括“每辆”“整备质量每吨”“净吨位每吨”“艇身长度每米”。



第四节 财产税类

【注意】目前我国对乘用车征缴三种税收，即车辆购置税、燃油消费税和车船税。

这三个税种各有侧重，功能不同，不存在重复征税或重复设置问题。

①车辆购置税起源于车辆购置附加费，燃油消费税起源于养路费等收费。这两个税种都是通过费改税而来的，筹集的资金专门用于公路建设和养护。

②车船税属于财产税，是在保有环节征收的税种。



第四节 财产税类

【2023年·多选】车船税的税目包括（ ）。

A. 摩托车

B. 挂车

C. 商用车

D. 乘用车

E. 拖拉机



第四节 财产税类

答案：ABCD

解析：车船税的税目分为六大类：包括乘用车、商用车、挂车、其他车辆、摩托车和船舶。



第四节 财产税类

【2025年·单选】下列税收中，属于财产税类的是（ ）。

- A. 车船税
- B. 消费税
- C. 土地增值税
- D. 车辆购置税



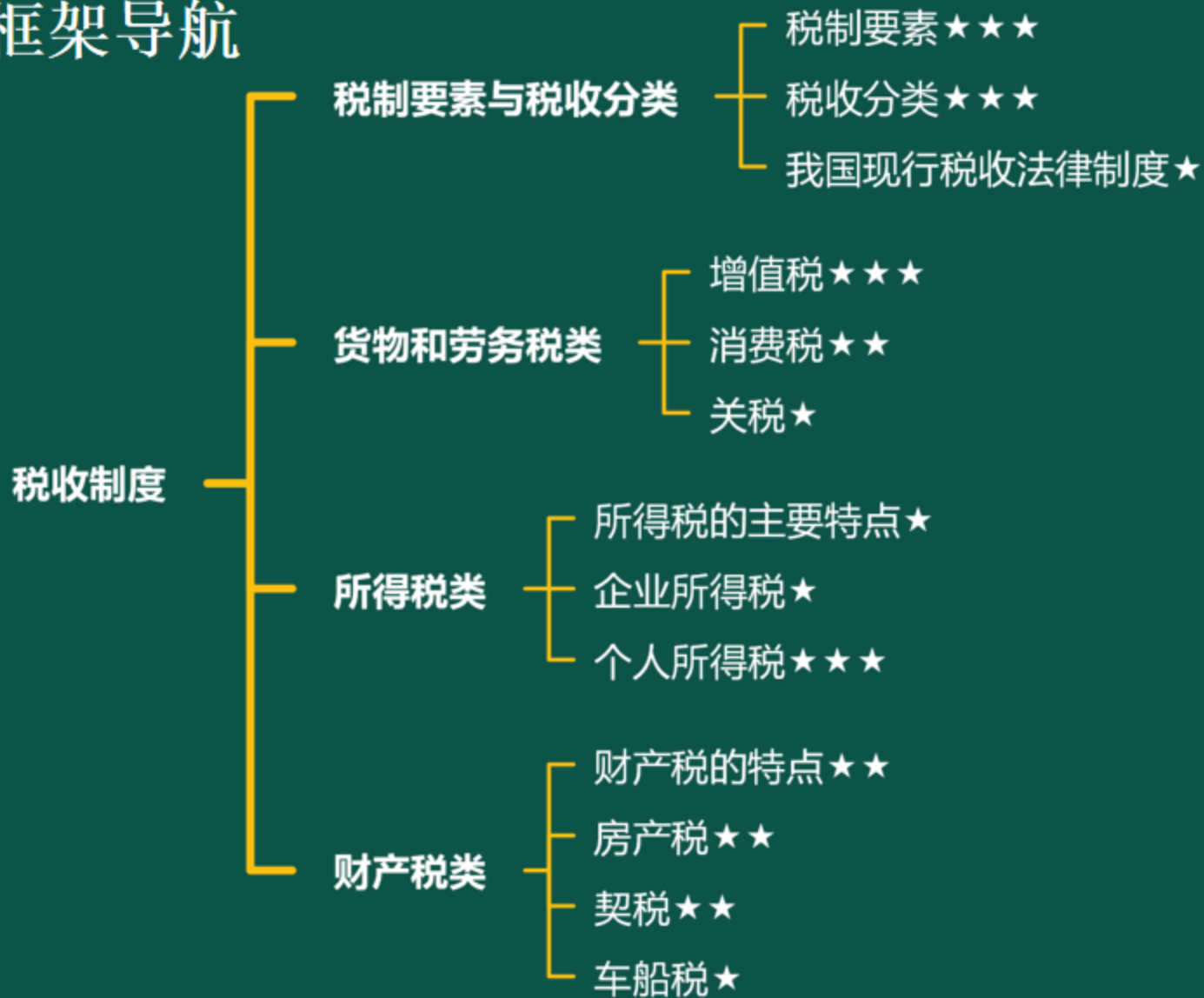
第四节 财产税类

答案：A

解析：车船税属于财产税类，A正确。B为流转税，C为资源税，D为行为目的税。



框架导航



谢谢 观看

THANK YOU