



第六章 车船税



第六章 车船税

一、纳税人、征税范围

维度	具体规定
征税范围	我国境内的应税车辆、船舶。 （1）《车船税税目税额表》中所列的车辆无论是否需要在车船管理部门登记，均应征收。 （2）境内单位和个人租入外国籍船舶的，不征；境内单位和个人将船舶出租到境外的，征税。 （3）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。 【提示】纯电动乘用车和燃料电池乘用车不属于征收范围



第六章 车船税

续表

维度	具体规定
纳税义务人	上述车船的所有人或者管理人
扣缴义务人	从事机动车 第三者责任强制保险 （简称“交强险”）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



第六章 车船税

二、税目、税额

采用定额幅度税率。

税目		计税单位	备注
乘用车 (按发动机汽缸容量 (排气量) 分档)		每辆	(1) 乘用车的税额按气缸容量分档, 因此纯电动乘用车、燃料电池乘用车不在车船税的征税范围内。 (2) 节能汽车, 减半征收
摩托车			
商用车	客车	整备质量 每吨	——
	货车		
挂车			
其他车辆			



第六章 车船税

续表

税目		计税单位	备注
船舶	机动船舶	净吨位每吨	拖船、非机动驳船分别按照机动船舶税额的50%计算； 【提示】拖船按照发动机功率每1千瓦折合净吨位0.67吨计算征收车船税
	游艇	艇身长度 每米	不包括船舶上装备的救生艇筏和长度小于5米的艇筏



第六章 车船税

【提示】

(1) 上述整备质量、净吨位、艇身长度等计税单位，有尾数的一律按照**含尾数**的计税单位据实计算税额。最后计算得出的应纳税额可四舍五入保留两位小数。

(2) 客货两用车按照**货车**的计税单位和税额计征车船税。

(3) 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。



第六章 车船税

三、减免税优惠

（一）减免税基本优惠

1. 捕捞、养殖渔船免征车船税。
2. 军队、武装警察部队专用的车船免征车船税。
3. 警用车船免征车船税。
4. 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免征车船税。
5. 对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征车船税。



第六章 车船税

6.对受严重自然灾害影响纳税困难以及有其他特殊原因确需减税、免税的，可以减征或者免征车船税。

7.省、自治区、直辖市人民政府根据当地实际情况，可以对公共汽车船，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。



第六章 车船税

8.对节约能源、使用新能源的车船可以减征或者免征车船税。

(1) 节能汽车减半征收车船税。

(2) 新能源车船免征车船税。

【提示】免征车船税的新能源汽车是指纯电动商用车、插电式（含增程式）混合动力汽车、燃料电池商用车。纯电动乘用车和燃料电池乘用车不属于征收范围。

(3) 免征车船税的新能源船舶应符合以下标准：

船舶的主推进动力装置为纯天然气发动机。



第六章 车船税

（二）减免税其他优惠

- 1.经批准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。
- 2.国家综合性消防救援车辆由部队号牌改挂应急救援专用号牌的，一次性免征改挂当年车船税。



第六章 车船税

四、税额计算及代收代缴

（一）应纳税额的计算

应纳税额=年应纳税额÷12×应纳税的月份数

【提示】应纳税额自**纳税义务发生的当月**起计算，以购买车船的发票或者其他证明文件所载日期的当月为准。

1. 在一个纳税年度内，已完税的车船**被盗抢、报废、灭失**的，纳税人可以凭有关管理机关出具的证明和完税证明，向纳税所在地的主管税务机关申请退还**自被盗抢、报废、灭失月份起**至该纳税年度终了期间的税款。



第六章 车船税

2.已办理退税的被盗抢车船失而复得的，纳税人应当从公安机关出具相关证明的**当月起**计算缴纳车船税。

3.已经缴纳车船税的车船，因质量原因，车船被**退回**生产企业或者经销商的，纳税人可以向纳税所在地的主管税务机关申请**退还**自退货月份起至该纳税年度终了期间的税款。

【提示】退货月份以退货发票所载日期的当月为准。



第六章 车船税

（二）保险机构代收代缴

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。



第六章 车船税

（三）委托交通运输部门、海事管理机构代为征收船舶车船税

1. 海事管理机构登记的应税船舶，其车船税由**船籍港所在地**的税务机关委托当地**海事管理机构**代征。对于以前年度未按规定缴纳船舶车船税的，**海事管理机构**应代征欠缴税款，并按规定**代收滞纳金**。



第六章 车船税

五、征收管理

项目	计税单位
纳税地点	(1) 纳税人自行申报缴纳车船税的，为车船登记地。 (2) 扣缴义务人代收代缴车船税的，为扣缴义务人所在地。 (3) 依法不需要办理登记的车船，为车船所有人或者管理人所在地
纳税申报	按年申报，分月计算，一次性缴纳



第七章 契税



第七章 契税

一、征税范围

契税的征税对象为我国境内发生土地使用权和房屋所有权**权属转移**的土地和房屋。

(1) 土地使用权出让；

(2) 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的转移；

(3) 房屋买卖、赠与、互换。



第七章 契税

（一）房屋买卖、赠与、互换

- 1.房屋买卖：房屋**买受人**按规定缴纳契税。
- 2.房屋赠与：房屋**受赠人**缴纳契税。
- 3.房屋互换：包括房屋使用权互换和房屋所有权互换。

【提示】房屋产权相互交换，**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。



第七章 契税

（二）其他需要缴纳契税情形

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。
- （4）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。



第七章 契税

二、纳税人

在中国境内转移土地、房屋权属，**承受**的单位和个人为契税的纳税人。



第七章 契税

三、税率

幅度比例税率，税率为3%~5%。

住房面积（平方米）	房屋性质	
	家庭唯一	第二套改善
≤140	1%	
>140	1.5%	2%
（1）经济适用住房：法定税率基础上减半 （2）保障性住房：减按1%的税率征收 （3）改造安置住房：首次购买90平方米以下的，按1%计征契税；超过90平方米，但符合普通住房标准的，按法定税率减半征收契税		



第七章 契税

四、减免税基本优惠

（一）免征项目

- 1.国家机关、事业单位、社会团体、军事单位承受土地、房屋权属用于办公、教学、医疗、科研、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.承受荒山、荒地、荒滩土地使用权用于农、林、牧、渔业生产。



第七章 契稅

4. 婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属。

【提示】夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契稅。

5. 法定继承人通过继承承受土地、房屋权属。

6. 依照法律规定应当予以免稅的外國駐華使館、領事館和國際組織駐華代表機構承受土地、房屋权属。



第七章 契税

7.省、自治区、直辖市可以决定对下列情形免征或者减征契税：

（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。

上述免征或者减征契税的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。



第七章 契税

（二）减免税其他优惠

1.对金融租赁公司开展售后回租业务，承受承租人房屋、土地权属的，照章征税。对售后回租合同期满，承租人回购原房屋、土地权属的，免征契税。

2.单位、个人以房屋、土地以外的资产增资，相应扩大其在被投资公司的股权持有比例，无论被投资公司是否变更工商登记，其房屋、土地权属不发生转移，不征收契税。

3.个体工商户的经营者将其个人名下的房屋、土地权属转移至个体工商户名下，或个体工商户将其名下的房屋、土地权属转回原经营者个人名下，免征契税。



第七章 契税

4. 合伙企业的合伙人将其名下的房屋、土地权属转移至合伙企业名下，或合伙企业将其名下的房屋、土地权属转回原合伙人名下，免征契税。

5. 城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税。对个人购买经济适用住房，在法定税率基础上减半征收契税。

6. 公租房经营管理单位购买住房作为公租房的，免征契税。

7. 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，免征契税。



第七章 契税

8.棚户区改造

(1) 对经营管理单位回购已分配的改造安置住房继续作为改造安置房源的，免征契税。

(2) 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。

9.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。



第七章 契税

10.对进行股份合作制改革后的农村集体经济组织承受原集体经济组织的土地、房屋权属，免征契税。农村集体经济组织清产核资收回集体资产而承受土地、房屋权属，免征契税。

11.对农村饮水工程运营管理部门为建设饮水工程而承受土地使用权，免征契税。

12.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、家政服务的，免征契税。



第七章 契税

13.对被撤销的金融机构在清算过程中催收债权时，接收债务方土地使用权、房屋所有权所发生的权属转移免征契税。

14.对东方资产管理公司接收港澳国际（集团）有限公司的房地产以抵偿债务的，免征东方资产管理公司承受房屋所有权、土地使用权应缴纳的契税。

15.对港澳国际（集团）内地公司或港澳国际（集团）香港公司在清算期间催收债权时，免征接收房屋所有权、土地使用权应缴纳的契税。

16.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债资产免征契税。



第七章 契税

17.对信达、华融、长城和东方资产管理公司接受相关国有银行的不良债权，借款方以土地使用权、房屋所有权抵充贷款本息的，免征契税。

18.对青藏铁路公司及其所属单位承受土地、房屋权属用于办公及运输主业的，免征契税；其他用途，照章征税。



第七章 契稅

（三）企业、事业单位改制重组有关契稅政策

项目	条件	征免规定
企业改制	同时满足： （1）原企业投资主体存续并在改制（变更）后的公司中所持股权（股份）比例超过75%。 （2）改制（变更）后公司承继原企业权利、义务	免征
事业单位改制	原投资主体存续并在改制后企业中出资（股权、股份）比例超过50%的	免征
公司合并	依照法律规定、合同约定，合并为一个公司，且原投资主体存续的	免征



第七章 契稅

续表

项目	条件	征免规定
公司分立	公司依照法律、合同约定分立为两个或两个以上与原公司投资主体相同的公司	免征
企业破产（债权人承受不动产）	——	免征
企业破产 （非债权人承受 不动产）	按照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	免征
	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



第七章 契税

续表

项目	条件	征免规定
资产划转	对承受 县级 以上人民政府或国有资产管理部门按规定进行行政性调整、划转国有土地、房屋权属的单位	免征
	同一投资主体内部 所属企业之间	免征
	母公司以土地、房屋权属向其 全资子公司 增资，视同划转	免征



第七章 契税

续表

项目	条件	征免规定
债权转股权	经国务院批准实施债权转股权的企业，对债权转股权后新设立的公司承受原企业的土地、房屋权属	免征
划拨用地出让或作价出资	以出让方式或国家作价出资（入股）方式承受原改制重组企业、事业单位划拨用地的	征税



第七章 契税

五、计税依据

1. 基本规定：计税依据不包括增值税。

(1) 土地使用权出让、出售，房屋买卖：土地、房屋权属转移合同确定的成交价格。

(2) 土地使用权互换、房屋互换：互换价格相等的，互换双方计税依据为零；互换价格不相等的，以其差额为计税依据，由支付差额的一方缴纳契税。

(3) 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。



第七章 契税

2. 划拨土地使用权的计税规定

情形		计税依据
划拨地改为出让地		补缴的土地出让价款
转让划拨地上的房地产	划拨地改为出让地	补缴的土地出让价款+合同确定的成交价格
	划拨地性质不变	合同确定的成交价格



第七章 契税

3.土地使用权出让的，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、实物配建房屋等应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款。



第七章 契税

4.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的，计税依据为承受方应交付的总价款，并适用与房屋相同的税率；房屋附属设施与房屋为不同不动产单元的，计税依据为转移合同确定的成交价格，并按当地确定的适用税率计税。

5.承受已装修房屋的，应将包括装修费用在内的费用计入承受方应交付的总价款。



第七章 契稅

六、征收管理

（一）納稅義務的發生時間

1. 納稅人簽訂土地、房屋權屬轉移合同的當日，或者納稅人取得其他具有土地、房屋權屬轉移合同性質憑證的當日。



第七章 契税

2. 纳税义务发生时间的特殊规定：

（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。



第七章 契税

(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。

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

（二）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。纳税人符合减征或者免征契税规定的，应当按照规定进行申报。

（三）纳税地点

由土地、房屋所在地的税务机关征收。



第七章 契稅

（四）契稅退還

納稅人繳納契稅後發生下列情形，可依照有關法律法規申請退稅：

- （1）在依法辦理土地、房屋權屬登記前，權屬轉移合同或合同性質憑證不生效、無效、被撤銷或者被解除的；
- （2）因人民法法院判決或者仲裁委員會裁決導致土地、房屋權屬轉移行為無效、被撤銷或者被解除，且土地、房屋權屬變更至原權利人的；
- （3）在出讓土地使使用權交付時，因容積率調整或實際交付面積小於合同约定面積需退還土地出讓價款的；



第七章 契税

(4) 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。