

注册会计师考试:叶青的税法的讲座笔记(八) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/376/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E4_BC_9A_E8_c45_376048.htm

第十章 房产税
第十一章 车船使用税法
房产税是以城市、县城、建制镇和工矿区的房屋这种不动产为征税对象，依据房产余值或租金向房产产权所有人或经营人征收的一种税，属于财产类税。本章历年考试分值在2分左右。98年2.5分，99年、2000年2分，2001年5分，2002年4分 本章重点与难点问题主要有：纳税人、计税依据、税率、税收优惠、纳税期限及地点等。

#8226. 1、纳税人 #8226. 产权属于全民所有的，由经营管理单位纳税； #8226. 产权所有人承典人不在房产所在地的，或者产权未确定及典租纠纷未解决的，由房产代管人或者使用人纳税。 #61656. 房产原值：纳税人按会计制度规定，在“固定资产”账簿中记载的房屋原价；应包括与房屋不能分割的各种附属设备或一般不单独计算价值的配套设施；纳税人对原有房屋进行改建、扩建的，要相应地增加房屋原值（新增内容） #61558. 某企业有原值为2500万元的房产，1999年1月1日将其中的30%用于对外投资联营，投资期限10年，每年固定利润分红50万元，不承担投资风险。已知当地政府规定的扣除比例为20%，该企业1999年度应纳房产税为多少？解：

解：
（1）纳税人以房产联营投资，不承担联营风险，只收取固定收入的，房产税应由出租方按租金收入计缴。
（2）未投资的房产仍按房产余值计缴房产税。
（3）本年应纳房产税 = $50 \times 20.70\% \times 1.2\% = 616.8 = 22.8$ （万元）
四、税收优惠
1、下列房产免纳房产税：（1）国家机关、人民团体、军

队自用的房产；（2）由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的房产；（3）宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产；（4）个人所有非营业用的房产。以及经省（市、自治区）确定的免税房产。（5）中国人民银行总行（含国家外汇管理局所属分支机构）自用的房产。（6）经财政部批准免税的其他房产。P180-181共12条 注意：免税单位的出租房产以及非自身业务使用的生产、营业用房，不属于免税范围。例如：某省政府机关有办公用房一幢，房产价值5000万元。2002年将其中的四分之一对外出租，取得租金收入100万元。已知该省统一规定计算房产余值时的减除幅度为20%，该省政府机关当年应纳的房产税为多少？解：省政府机关办公用房免税 出租部分应以租金交税，应纳税额为：应纳房产税=100#8226. 1、纳税义务发生的时间：#8226. 纳税人自建房屋，自建成次月起缴纳房产税；#8226. 在验收前使用、出租、出借的，从使用、出租、出借的当月起缴纳。#8226. 房产税实行按年征收，分期缴纳的办法，具体纳税期限由省（市、自治区）政府决定。#8226. 房产税应向房产所在地的地方税务机关缴纳。房产不在同一地方的纳税人，应按房产座落地点分别向房产所在地税务机关纳税。#8226. 第十二章 车船使用税法 #8226. 本章是税法考试非重点章，题型均为选择、判断题，分值在2分。#8226. 98年、99年、2000年、2001年均均为2分，2002年1分。#8226. 一、纳税人、征收范围 #8226. 若有租赁关系，拥有人和使用人不一致时，由租赁双方商定纳税一方；租赁双方未商定的，由使用人纳税。#8226. 征税范围：车辆（机动车和非机动车）、船舶（机动船和非机动船）。#8226. 适用定额税率。根据载重量的大小分别规定固

定税额，从量计征。 #8226. 对车辆税额的确定，还应注意的四种情况P186 例：某商厦有一客货两用汽车，为顾客送货，乘客座位4人，载货净吨位2吨。当地省政府规定，乘坐4人客车年税额为200元/辆，载货汽车为40元/吨，该车每年应纳车船使用税为多少？ 解：应纳车船使用税=200+40×2=180（元）

（2）船舶税额：见P186税额表 #8226. 二、应纳税额的计算 #8226. （二）应纳税额的计算P187-188例题 #8226. 三、税收优惠 #8226. （1）国家机关、人民团体、军队自用车船。 #8226. （3）载重量不超过一吨的渔船。 #8226. （5）特定车船。指各种消防车船、洒水车、囚车、警车、防疫、救护车、垃圾车船、港口作业车船、工程船。 #8226. （7）经财政部批准免税的其他车船。 P189 #8226. 四、征收管理与纳税申报 #8226. 2、纳税期限：（1）车船使用税采取按年征收，分期缴纳的办法。（2）由省、自治区、直辖市人民政府确定纳税人的具体纳税期限。 #8226. 车船使用税的纳税地点为纳税人的所在地。 #8226. （2）对个人：指住所所在地 #8226. 车船使用税实行源泉控制，由纳税人所在地的地方税务机关负责征管，各地对外省市来的车船不再查补税款。 #8226. 4、纳税申报。见P190纳税申报表 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com