

契税的计税依据、税率和应纳税额的计算
会计从业资格考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/542/2021_2022__E5_A5_91_E7_A8_8E_E7_9A_84_E8_c42_542888.htm

1、契税的计税依据

(1)国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，以成交价格作为计税依据。(2)土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定。(3)土地使用权交换、房屋交换，以交换土地使用权、房屋的价格差额为计税依据。(4)以划拨方式取得土地使用权，经批准转让房地产时应补交的契税，以补交的土地使用权出让费用或土地收益作为计税依据。成交价格明显低于市场价格并且无正当理由的，或者所交换土地使用权、房屋的价格的差额明显不合理并且无正当理由的，由征收机关参照市场价格核定。

2、契税的税率 契税采用比例税率，并实行3%~5%的幅度税率。契税的适用税率由省、自治区、直辖市人民政府在规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。

3、契税应纳税额的计算 契税应纳税额计算公式如下：契税应纳税额=计税依据×税率

【例】居民甲有两套住房，将一套出售给居民乙，成交价格为100000元；将另一套两室住房与居民丙交换成两处一室住房，并支付换房差价款40000元。试计算甲、乙、丙相关行为应缴纳的契税(假定税率为5%)。

(1)甲应缴纳契税： $40000 \times 5\% = 2000$ (元)

(2)乙应缴纳契税： $100000 \times 5\% = 5000$ (元)

(3)丙不缴纳契税

百考试题收集整理 更多信息请访问：百考试题会计从业网，百考试题会计从业论坛 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