

2009年《初级经济法》第6章第8节土地增值税重点会计初级
职称考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/550/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E3_80_8A_c43_550193.htm 第八节 土地增值税法律制度 一、

纳税人土地增值税的纳税人，是指转让国有土地使用权、地上建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。转让方将不动产所有权、土地使用权转让给承受方，转让方交营业税、城建税、教育费附加、印花税、土地增值税、所得税。承受方交契税、印花税。二、征税范围 设为首页 (1)转让的必须是“国有土地使用权”。(2)土地使用权、地上建筑物的“产权”必须发生转让。【解释】房地产的出租、抵押，由于房地产的产权未发生转让，不缴纳土地增值税。(3)必须取得“转让收入”。来源：考试大【解释】以继承、赠与方式“无偿”转让房地产的行为，不缴纳土地增值税。【例题1】下列各项中，应当缴纳土地增值税的是()。A、继承房地产的行为 B、以房地产做抵押向银行贷款 C、出售房屋并取得收入 D、出租房屋并取得收入【答案】C【例题2】张某于2005年以每套80万元的价格购入两套高档公寓作为投资。2006年将其中一套公寓以100万元的价格转让给谢某，从中获利20万元，根据我国税收法律制度的规定，张某出售公寓的行为应缴纳的税种有()。(2007年) A.个人所得税 B.营业税 C.契税来源：考试大 D.土地增值税【答案】ABD加入收藏【解析】本题考核房屋转让环节涉及的税种。按照相关规定，本题中涉及营业税和土地增值税。由于张某在05年购买的房屋，于06年转让，在5年以内，因此也要按照规定缴纳个人所得税。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

